

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedores Fiduciante **MARILDA FARIAS MARQUES RODRIGUES**, inscrita no **CPF nº 655.300.125-15**, e seu cônjuge **JOSENILTON FERREIRA RODRIGUES**, inscrito no **CPF nº 569.199.485-91**, de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

- 1. APARTAMENTO TIPO “B” de nº 1101, da TORRE 5 – LAGOA**, com Inscrição Municipal nº 856.093-5, do empreendimento “PARQUE TROPICAL” – Subcondomínio “B”, composto de living/jantar, varanda, 04 (quatro) suítes, tendo a suíte máster varanda, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e w.c. de serviço e área técnica, área privativa de 155,95m², área de uso comum de 61,95m², área total de 217,90m² e fração ideal de 77,73977m²; Vaga de Garagem Coberta do TIPO A número 159, da G-2, área privativa de 12,50m², área de uso comum de 3,00m², área total de 15,50m², fração ideal 3,76161m², do Subcondomínio “B”; Vaga de Garagem Coberta do TIPO C (com vaga acessória) número 32-45, da G-2, área privativa de 20,70m², área de uso comum de 4,96m², área total de 25,66m², fração ideal de 6,2292m², do Subcondomínio “B”; cujas Frações Ideais são do terreno próprio do formato irregular, com a área total de 32.780,91m², sobre o qual está sendo erigido dito empreendimento, desmembrado da maior porção remanescente do Sítio Pombal, situado na rua de mesmo nome, na Boca do Rio, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Cidade, próximo ao número do Condomínio “California”, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da AV.5 da matrícula matriz número 17.081 do Registro Geral deste Cartório. **Matrícula 54.248 do 7º C.R.I. de Salvador/BA**

1.1. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, conf. art. 30 da Lei 9.514/1997.

1.2. Débitos Fiscais: Constan débitos tributários relacionados ao imóvel.

1.3. O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalmente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, meramente, ilustrativas).

2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** (Jucesp 950), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário/Vendedor **OR BA PATAMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **09.347.922/0001-44**, com sede na Avenida Luis Viana Filhos, nº 13.223, Edifício Hangar Business Park, Torre 06, Sala 403, São Cristóvão, CEP 41500-300, Salvador/BA, na qualidade de atual detentor dos direitos creditórios decorrentes Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária, no qual figura a Devedora Fiduciante acima nomeada.

2.1. O leilão será realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP 01407-000 e através da plataforma eletrônica www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da

rede colaborativa Mercado Bomvalor® (www.mercado.bomvalor.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

1º Leilão: 17/06//2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 1.074.050,00 (um milhão, setenta e quatro mil e cinquenta reais).**

2º Leilão: 25/06/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 537.025,00 (quinhentos e trinta e sete mil, vinte e cinco reais).**

3. A Devedora Fiduciante será comunicada na forma do §2º-A, do art. 27, da Lei 9.514/1997, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários para, no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no §2º-B do mesmo artigo e lei, devendo apresentar manifestação formal de interesse.

4. Da Comissão: O Arrematante ou a Devedora Fiduciante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

5. Condições gerais e de venda:

5.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site www.mercado.bomvalor.com.br e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

5.3. A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por cento) ao Credor Fiduciário e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance**, a título de perdas e danos.

5.4. Será celebrada, entre Vendedor e Comprador (ou Fiduciante), Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Fiduciante todas as despesas com a transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelaio de Notas será definido pelo Vendedor.

5.5. Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.