

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** dos Devedores Fiduciários **MARCELO DE CARVALHO**, inscrita no CPF 114.177.858-02 e sua cônjuge **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, inscrita no CPF 108.976.278-06 e 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. **IMÓVEL:** Apartamento número 121, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do EDIFÍCIO MOURÃO XXX - BLOCO A, sob número 49, da Rua Heitor Sanches, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOSTA, cujo conjunto está situado na Rua Heitor Sanches, Avenida Presidente Castelo Branco e Rua Tiradentes, no Jardim Mathilde, nesta cidade, com a área útil de 253,55 m², área comum de 81,31 m², área total de 334,86 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,0115% do todo do terreno, confrontando pela frente, tendo como ponto de observação de quem da Rua Heitor Sanches olha para o mesmo, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à referida Rua Heitor Sanches. Do lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, fronteira ao Edifício Mourão XXXI - Bloco B, com o elevador e o hall de serviço, e com a escadaria, do lado esquerdo com a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Avenida Presidente Castelo Branco, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira à Rua Tiradentes, e internamente com o hall social e respectivo elevador; sendo de seu uso exclusivo o boxe número 05 e as vagas privativas números 15 e 16 localizados no subsolo, e a vaga privativa número 17 localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, assim descritos: boxe número 05: medindo 1,71 metro de frente para a área de circulação, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 01, por 1,71 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 2,92 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação olha para o mesmo com um dos elevadores. E do lado esquerdo com o boxe privativo número 04; vaga privativa número 15: medindo 2,50 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem privativa, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 16, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem privativa olha para a citada vaga com o hall do elevador e com as escadarias, e do lado esquerdo com a área de circulação e manobras do estacionamento, fronteira à vaga privativa número 27; vaga privativa número 16: medindo 2,50 metros de frente para a vaga privativa número 15, esta também de uso exclusivo do apartamento 121, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Tiradentes, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da vaga privativa número 15 olha para a citada vaga com as escadarias e com o boxe número 14, e do lado esquerdo com a área de circulação e manobra do estacionamento, fronteira à vaga privativa número 28; e vaga privativa número 17: medindo 2,50 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem privativa, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o hall social e elevador, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem privativa olha para a citada vaga com a área de circulação e manobras da garagem privativa, e do lado esquerdo com o

compartimento dos medidores e a área de circulação de veículos. **Matrícula 124.859 do C.R.I. de Praia Grande/SP.**

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

1.2. Débitos Fiscais: Todos os débitos até o ato da arrematação serão de responsabilidade do VENDEDOR.

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 **BANCO C6 S.A.**, inscrita no CNPJ 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP, 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, sob nº 0010018056 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: 08/09/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 2.831.808,00 (dois milhões, oitocentos e trinta e um mil, oitocentos e oito reais).**

2º Leilão: 15/09/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 2.248.904,02 (dois milhões, duzentos e quarenta e oito mil, novecentos e quatro reais e dois centavos).**

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.