

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** dos Devedores Fiduciantes **ANTONIO RICARDO SOARES**, inscrita no CPF 950.237.209-34 e sua cônjuge **ROBERTA MICHELE NEUMANN**, inscrita no CPF 004.254.979-50 e de acordo com as regras e condições dispostas 3ª Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

1. **IMÓVEL:** Apartamento nº 204, com finalidade residencial, localizado no segundo pavimento do condomínio denominado "**Summer Paradise Residence**", situado na Avenida Governador Irineu Bornhausen, no Loteamento "Palmas do Arvoredo", bairro Palmas, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com a área privativa principal de 91,80m², área privativa acessória de 23,67m², **correspondente à vaga de garagem dupla nº V23 e hobby box nº 16**, área real de uso comum de 35,30m², totalizando uma área de 150,77m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal do terreno de 5,92%, correspondente a uma área no terreno de 37,81m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote nº 04-A da quadra nº 12, com a área de 840,00m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, com a extensão de 24,00 metros, confrontando com a Avenida Governador Irineu Bornhausen; nos fundos, com a extensão de 24,00 metros, confrontando com os lotes nºs 38 e 39; na lateral direita, de quem do imóvel observa a via pública, com a extensão de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 06; e na lateral esquerda, com a extensão de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 03. **Matrícula 40.450 do C.R.I. de Biguaçu/SC.**

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 0010025620 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: 03/11/2025, às 14h30 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 1.009.639,00 (um milhão, nove mil, seiscentos e trinta e nove reais).**

2º Leilão: 10/11/2025, às 14h30 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 970.346,86 (novecentos e setenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e seis 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.