

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI 9.514/97
IC240706

ICARO ALEXANDRE FELFILI JARDIM, Leiloeiro Público Oficial, JUCEMAT Nº 72, com endereço comercial à Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista, São Paulo - SP, CEP: 01311-200, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, , inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, com endereço à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS – CEP: 90010-140; nos termos do Instrumento Particular, firmada em 23 de março de 2023, no qual figura como fiduciante, **MARFRES CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.517.229/0001-26, com endereço à Rua Marçal Guarani, nº 115, Bairro Umbará, Curitiba/PR – CEP: 81930-144, levará à **PÚBLICO LEILÃO**, de modo eletrônico (On-line) por meio do site: www.globoleiloes.com.br/, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigos 26 e 27, o bem imóvel, ora objeto de **Matrícula nº 6.316, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop/MT.**

O PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO se encerrará no dia 30 de julho de 2024, às 11 horas e 30 minutos, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 14.455.086,12 (quatorze milhões e quatrocentos e cinquenta e cinco mil e oitenta e seis reais e doze centavos)**, caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **14 de agosto de 2024, às 11 horas e 30 minutos**, a realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 8.197.815,71 (oito milhões e cento e noventa e sete mil e oitocentos e quinze reais e setenta e um centavos)**. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília -DF.

- 1. Descrição do imóvel:** Lote nº 150 (cento e cinquenta), situado no Bairro Angélica, com a área de 84,7 HAS (oitenta e quatro hectares e setenta ares), do Núcleo colonial Celeste, do Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Linha seca de 56º40' SE, com 3.160,00 metros com o lote 153; SUDESTE: Com o Ribeirão Petroni iha; SUDOESTE: Linha seca de 58º50'SE, com 2.370,00 metros com o lote nº 150-A; NOROESTE: com a Estrada Lucia de 19º40'SE, com 530,00 metros.

Observação: A desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Localização: Lote nº 150, Bairro Angélica, Estrada Lucila, S/N, Sinop/MT – CEP: 78.559-899. Coordenadas geográficas: 11º54'43.36"S - 55º26'1.01"O.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente por meio do site: <https://www.globoleiloes.com.br/>, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo

estabelecido, em igualdade de condições entre os licitantes, na disputa pelo lote do leilão.

O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação. Será devida a comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor de arremate, que deverá ser pago à vista (até 24 horas após o leilão). As demais condições obedecerão ao texto vigente do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Nos termos do disposto no parágrafo 2ºB do art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor fiduciante, é assegurado o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo devedor fiduciante.

Se exercido o direito de preferência pelo devedor fiduciante, este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão (incluindo a comissão do Leiloeiro), hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos. Se o devedor fiduciante não efetuar o pagamento, conforme condições previstas no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus”, nos termos do art. 500, § 3º do Código Civil, e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e a foto do imóvel divulgada é apenas ilustrativas, dessa forma; havendo divergência de metragem ou de área, o ARREMATANTE não terá direito a exigir do CREDOR FIDUCIÁRIO/VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

O ARREMATANTE é responsável: (i) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; (ii) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; (iii) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; (iv) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas; e (v) por todas

as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

Será de responsabilidade do ARREMATANTE junto ao condomínio e/ou administradora, a confirmação dos valores vencidos e não quitados de IPTU, condomínio, ITBI, tributos e/ou taxas nos âmbitos municipais, estaduais e/ou federais, impostos água, esgoto, energia, multas administrativas, laudêmos, foros e emolumentos cartorários; bem como encargos, correção e atualização monetária pelos índices inflacionários aplicáveis, multas pelo atraso, juros e demais tarifas, taxas, despesas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel.

Nos termos do artigo 448, do Código Civil, a Credora Fiduciante não responderá em qualquer hipótese pela evicção, senão em casos de perda da propriedade decorrente de demandas não identificadas no detalhamento constante neste edital.

Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32; além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 90 (noventa) dias, contados da data do leilão.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.