

Edital de Leilão **Público Extrajudicial para a Venda de Imóvel originário de Alienação Fiduciária e de intimação de devedores fiduciários e cientificação a Terceiros Interessados**, estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações.

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, São Bernardo do Campo/SP, devidamente autorizada pela **CREDORA FIDUCIÁRIA FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 2.907, de novembro de 2001, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 356, de 17 de dezembro de 2001 e suas alterações posteriores, além da Instrução CVM nº 444, de 08 de dezembro de 2006 e suas alterações posteriores, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.221.032/0001-45, neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua gestora **Jive Asset Gestão De Recursos Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 19º andar, ala leste, CEP 01452-002, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.966.641/0001-47, autorizado pela CVM prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.914, de 05 de setembro de 2011, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos de 28 de novembro de 2008, **no qual figura como Devedora Fiduciante DILMA ABRAÃO BARCHETTA, brasileira, professora, separada judicialmente, RG nº 6.042.067-4 - SSP/SP e CPF nº 066.354.618-41, residente em São Paulo/SP, levará a PÚBLICO LEILÃO ON LINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, presencialmente no Auditório localizado no Município de São Bernardo do Campo à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, no dia 04 de fevereiro de 2019, às 10H00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 1.210.330,00 (hum milhão, duzentos e dez mil e trezentos e trinta reais)**, o imóvel **abaixo descrito cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA constituído pelo IMÓVEL: Apartamento nº 262, localizado no 26º pavimento do Condomínio Residencial Image, situado na rua César Vallejo, nº 300, no Real Parque, Bairro Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, São Paulo/SP possuindo a área privativa de 181,790 m², a área real comum não proporcional de 67,332m², correspondendo a 03 vagas de garagem nºs 74, 75 e 76, localizadas no 2º subsolo; a área real comum não proporcional de 3,40m², correspondendo a 01 depósito sob nº 19, localizado no 2º subsolo; a área real comum proporcional de 122,706m², a área real total construída de 375,228m²., equivalente a uma fração ideal de 1,7432% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastro Municipal nº 300.046.0338-6 (AV.03). Matrícula nº 188.582 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS/OBSEVAÇÕES: - R.05 para constar nos termos do instrumento particular de 28 de novembro de 2008, que a devedora fiduciante já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à ROSSI RESIDENCIAL S/A: - Av. 07 para constar a PENHORA que recai sobre os direitos da propriedade resolúvel que a ré detém sobre o imóvel da matrícula, nos autos do processo nº 583.00.2005.027830-5/000000-000 – ordem nº 440/2005 em trâmite perante a 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital de São Paulo/SP, onde figuram como partes a autora Espólio de Maria Helena Rizo Tomezzolli representada pelo inventariante Umberto Rizzo Tomezzolli, CPF 102.977.818-39, em face de Total Service Tecnologia Termoambiente Ltda – CNPJ 57.102.030./0001-26, Ademir Barchetta, CPF nº 038.285.688-07 e Dilma Abrahão Barchetta, já qualificada; - Av.09 – para constar a permanência em vigor da**

alienação fiduciária registrada sob nº 05; - **Av.10** para constar a retificação da Av. 07 ficando determinado que a penhora objeto da Av. 07 recai sobre os direitos que a co-executada Dilma Abrahão Barchetta possui sobre o valor remanescente ao da dívida, caso haja praxeamento e alienação do imóvel; - **Av.11** para constar a PENHORA nos autos do processo nº 1057313-37.2016.8.26.0002 em trâmite na 8ª vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP onde figuram como partes a autora Condomínio Residencial Image, CNPJ 09.124.859/0001-87, em face de Dilma Abrahão Barchetta, já qualificada, ficando determinado que a penhora recai sobre os direitos da propriedade resolúvel que a ré detém sobre o imóvel da matrícula; - **Av. 12** para constar que a Fiduciária Rossi Residencial S.A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios citados na R.5 ao Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados, constituído em forma de condomínio fechado, a qual figura como Credora Fiduciária, já qualificada; - **Av. 13** para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade desta matrícula a Credora Fiduciária já qualificada, nos termos da Lei. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra. **Obs: Imóvel ocupado**, desocupação por conta do adquirente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação sendo a desocupação do imóvel providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97. **Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o **dia 15 de fevereiro de 2019**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada de **R\$ 855.588,71 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos)**, **janeiro/2019**, de acordo com o que foi atribuído na Escritura Pública de Alienação Fiduciária e, tudo em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97.

- **Condições para participação do Leilão online no site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e horário da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica;**

- Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora;

- Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento;

- Condições de Pagamento: À VISTA. **O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão da leiloeira, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial;

- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;

- O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º- A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes no contrato, inclusive ao endereço eletrônico (caso tenha), podendo os fiduciantes adquirirem sem concorrência de terceiros, o imóvel entregue em garantia conforme contrato firmado, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e da comissão da leiloeira de 5%, conforme estabelecido no

parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão;

- A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter “*Ad Corpus*”, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes. Correrão ainda por conta do comprador adquirente todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de comissão da Leiloeira de 5% sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc;

- As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

Condições de Venda do Leilão e demais informações:

(11) 4426.5064 – www.lanceja.com.br.

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES

Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661