

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 pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO 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 23 de dezembro de 2008, **no qual figura como Devedor Fiduciante EDELICIO PALOMO**, brasileiro, gerente de importação, RG nº 15.138.181-1 - SSP/SP e CPF nº 075.873.448-45, residente em São Paulo/SP, e **LÚCIA CLEIDE DUARTE PALOMO**, brasileira, analista operacional, RG nº 27.382.193-3 - SSP/SP e CPF nº 174.249.188-00, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes em São Paulo/SP, levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE 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 13 de março de 2019, às 11H00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 628.000,00 (seiscentos e vinte e oito mil reais), fev/2019**, 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 214, localizado no 21º pavimento do BLOCO 2 – EDIFÍCIO VIVERE, parte integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO VIVAZ”, situado, à Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito – Santana**, contendo área real privativa de 92,98 metros quadrados; área real comum de 95,68 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem; área real total de 188,66 metros quadrados; equivalente a uma fração ideal no terreno de 0,2607%; cabendo a esse apartamento, o direito de utilizar 02 (duas) vagas de garagem, sob número 413P e 412M, localizadas no subsolo do condomínio. Ônus/Observações: - **AV. 05** – Cadastro do Contribuinte Municipal nº: 071.368.1715-3; - **R.07** – Edelcio Palomo e sua mulher Lúcia Cleide Duarte Palomo alienaram Fiduciariamente a ROSSI RESIDENCIAL S/A, imóvel objeto desta matrícula; - **AV. 08** – Foi emitida em 20/01/2011, a Cédula de Crédito

Imobiliário Integral nº 8, tendo como instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91; - **AV. 09** – A credora Fiduciária ROSSI RESIDENCIAL S/A, cedeu e transferiu ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, representado na forma do seu regulamento por sua administradora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, os direitos creditórios da alienação constituída pelo R. 07; - **AV. 10** – Para constar a PENHORA nos Autos nº 1032328-07.2016.8.26.0001 da 7ª Vara Cível, Foro Regional I – Santana, ação de execução civil ajuizada pelo CONDOMÍNIO VIVAZ – CNPJ 08.473.637/0001-07, em face dos devedores fiduciários já qualificados tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o primeiro executado Edécio Palomo; - **AV. 11** – para constar que a vista do instrumento particular de 20/03/2018, que deu origem a alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta, a fiduciária e da consulta consolidada de fundo da Comissão de valores mobiliários realizada em 08/02/2019 para constar que a fiduciária é MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.389.174/0001-01, na qualidade de administradora do fundo - FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificado representado pela gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA; - **AV. 12** – Para constar a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária. **MATRICULA nº 120.234 do 3º CRI de São Paulo/SP.** 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 20 de março 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\$ 565.812,78 (quinhentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e doze reais e setenta e oito centavos)**, **fev/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 irretratáveis, 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 fiduciários adquirir 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