

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 – CEP 09725-820, 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 17 de maio de 2017, **no qual figura como Devedor(es) Fiduciante(s) LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 8.515.101-SSP/SP, CPF nº 079.809.468-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.567.181-SSP/SP, inscrito CPF nº 016.938.898-03, residentes e domiciliados em Campinas/SP, **levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações**, 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 15 de agosto de 2019, às 10H00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 285.520,53 (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e três centavos)**, o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 128.627 do 2º S. R. I. de Campinas - SP** cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA **CREDOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** constituído pelo **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 110**, do tipo Cláudia, localizado no primeiro pavimento Bloco "3" do "CONDOMÍNIO AVALON I – PRAÇA DOS PRÍNCIPES", situado na Avenida João Scarparo Netto nº 330, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com as seguintes áreas: área privativa 75,96m², área de garagem (01) vaga: 10,35 m², área de uso comum: 66,09m²; área total: 152,40m² fração ideal de 0,8668%; a esta unidade, está vinculada a vaga de garagem nº 114. Esta edificação foi erigida sobre o lote 01D, oriundo da subdivisão do lote 01 do loteamento denominado "Center Santa Genebra", cujo terreno possui 10.918,48 m².

Ônus/Observações: - **AV. 06** para constar Ajuizamento De Ação Execução De Título Extrajudicial, processo nº 1027944-50.2016.8.26.0114 - 3ª Vara Cível do Foro de

Campinas/SP, sendo as partes requerente: SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 51.877.934/0001-47, e requeridos: ARMAZEM DE PEÇAS E VEÍCULOS LTDA, ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR, CPF nº 016.938.898-03 e LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA, CPF nº 079.809.468-04; - **AV. 07** para constar o nº do Código Cartográfico nº 3252.42.51.0286.03008 perante a Prefeitura do Município de Campinas/SP; - **AV. 08** para constar que a credora fiduciária GUARANA EMPREENDIMENTOS S.A foi incorporada pela RODALITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - CNPJ nº 12.216.674/0001-07; - **AV.09** - para constar que a credora RODALITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, na qualidade de cedente, CEDEU E TRANSFERIU objeto do **R.05** desta matrícula, bem como todos os direitos oriundos do contrato ali indentificado, ao cessionário FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, representado pela sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA; - **AV.10** – para constar a CORREÇÃO a ser considerada que o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS possui como administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA; - **AV. 11** para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor de MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

MATRÍCULA 128.627 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas - SP. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra. **ATENÇÃO: 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 22 de agosto de 2019 às 10H00**, no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada de **R\$ 138.103,59 (cento e trinta e oito mil, cento e três reais e cinquenta e nove centavos)**, jul/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 e suas alterações 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) das datas, horários e local de realização dos Leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º- A e B do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, incluído pela Lei Federal 13.465 de 11/07/2017;
- 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 e Registro junto ao Cartório responsável, 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