

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 Fiduciante EDUARDO MUNIZ SARAIVA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 7.719.821-9, CPF nº 648.121.708-34, residente e domiciliado em São Paulo/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 29 de novembro de 2019, às 10H00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 513.024,00 (quinhentos e treze mil e vinte e quatro reais)**, o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 120.248 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** constituído pelo **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 252**, localizados no 25º pavimento do Bloco 2 – Edifício Vivere, parte integrante do empreendimento denominado "CONDOMINIO VIVAZ", situado à Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito – Santana, cotendo área real privativa de 92.98 metros quadrados; área real comum de 101,03 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem; área real total de 194,01 metros quadrados; equivalente a uma fração ideal no terreno de 0,2657%; cabendo a esse apartamento, o direito de utilizar 02 (duas) vagas de garagem, sob números 430P e 68G, localizadas no subsolo do condomínio. CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 071.368.1729-3 (AV. 05). **MATRÍCULA nº 120.248 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra. **Ônus/Observações: R.7** – para constar o mesmo instrumento particular que deu origem ao R.6 EDUARDO MUNIZ SARAIVA, alienou fiduciariamente a ROSSI

RESIDENCIAL S/A, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97; **AV.09** - para constar PENHORA nos autos do processo nº 1001689.06.2016.8.26.0001 da 4ª Vara Cível, Foro Regional I – Santana, partes requerente CONDOMINIO VIVAZ, CNPJ nº 08.473.637/0001-07 e requerido EDUARDO MUNIZ SARAIVA, CPF nº 648.121.708-34; **AV. 16** – para constar os mesmos instrumentos particulares e requerimento que deu origem à AV.10 a credora fiduciária ROSSI RESIDENCIAL S/A, cedeu/transferiu a MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº05.389.174/00001-01 na condição de administrador do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; **AV. 17** – para constar os mesmos instrumentos particulares e requerimento que deu origem à AV. 14, procedo à presente averbação para ficar constando que os bens direitos integrantes do Fundo de investimento, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, observadas as restrições previstas nos incisos I e VI citados nesta matrícula; **AV.18** - para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor de MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Observação: 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.

- Se exercido o direito de preferência pelo devedor (a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo Leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somando aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)s devedor(a)s fiduciante(s).

- Se o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos 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.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 06 de dezembro 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\$ 947.361,67 (novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos)**, out/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 correspondente a 5% sobre o valor de arremate diretamente na conta corrente de titularidade da Leiloeira, através de TED, DOC e/ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações. 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