

**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 JOSÉ WANDERLEY DALLAS REI DIAS**, brasileiro, deputado, portador do RG nº 0371934-0SSP-AM e do CPF nº 060.411.832-53, e **MARIA DO SOCORRO THEA OLIVEIRA DALLAS DIAS**, brasileira, odontóloga, portadora do RG nº 11436123-SSP/AM, e do CPF nº 507.921.302-78, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Manaus/AM, 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](http://www.lanceja.com.br), **no dia 07 de fevereiro de 2020, às 11H00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 339.158,45 (trezentos e trinta e nove mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e cinco centavos)**, o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 87.373 do Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras Manaus/AM**, 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**: SALA Nº 1101, do 11º Pavimento, do Empreendimento denominado Condomínio FÓRUM BUSINESS CENTER, situado na Av. André Araujo, nº 97, Adrianópolis, desta cidade. Contendo a dita sala: lavabo e área técnica. Tem 102,35m² de área real total, sendo 42,89m² de área de divisão não proporcional privativa principal; 1,48m² de área de divisão não proporcional privativa, acessória, referente à área técnica; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de 1 (uma) vaga de estacionamento rotativa para automóvel; e 45,48m² de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,004571. (0,4571%). Incorporação Imobiliária, devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 - RG, sob o nº R. 02/60.630, em 23/11/2010, e a construção

averbada a margem da referida matrícula sob o nº AV.06/60.630. Instituição de Condomínio registrada no R.07/60.630, nos termos do instrumento particular de memorial descritivo de instituição de condomínio e individualização das unidades autônomas do condomínio fórum business center, datado desta cidade de 22/12/2014. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 – Registro Auxiliar sob o nº 2.526., nos termos da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO FÓRUM BUSINESS CENTER, passada nesta cidade, datada de 23/12/2014. **MATRÍCULA nº 87.373 do Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras Manaus/AM.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra. **Ônus/Observações: R.03** – para constar COMPRA E VENDA lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Manaus, Transmitente: SANTA CASSILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.737.796/0001-86, e Adquirentes: JOSÉ WANDERLEY DALLAS REI DIAS, e MARIA DO SOCORRO THEA OLIVEIRA DALLAS DIAS, já qualificados; **R.04** – para constar o mesmo compra e venda que deu origem ao R.3 JOSÉ WANDERLEY DALLAS REI DIAS, e MARIA DO SOCORRO THEA OLIVEIRA DALLAS DIAS, já qualificados, alienou fiduciariamente a SÃO RAIMUNDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.807.828/0001-72; **AV.05** – para constar CESSÃO DE CRÉDITOS, instituídos no ato R.04, tendo como Cedente: ROSSI RESIDENCIAL S/A, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, juntamente como SPE: SÃO RAIMUNDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., anteriormente já qualificada, e como Cessionária: FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; **AV.07** – para constar CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor de MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. inscrita no CNPJ nº 05.389.174/0001-01, tendo como interessado FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS.

**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 14 de fevereiro de 2020 às 11H00**, 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\$ 357.831,70 (trezentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e setenta centavos), jan/2020**, 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](http://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 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) 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](http://www.lanceja.com.br)**

**CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES**

**Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661**