

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 27 de novembro de 2009, **no qual figura como Devedor Fiduciante PEDRO RUFINO DE SOUZA**, brasileiro, contador. CPF nº 816.781.777-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. com **ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, advogada. CPF nº 359.240.715-53, residentes domiciliados em Vitória/ES; 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 26 de março de 2020, às 10H30 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 424.071,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e setenta e um reais)**, o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 69.800 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Vitória/ES**, 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 804 com vagas de garagem nºs 180 e 180B do Edifício "PRIVILÈGE GOLD" (Torre 1), integrante do Condomínio PRIVILÈGE, situado na Rua Almirante Soído, nº 271, Santa Helena, Vitória-ES, possuindo sala, varanda, circulação, lavabo, três suítes, banho suíte, banho suíte com lavabo, depósito, área de serviço, W.C e cozinha gourmet, com área real de 201,19m², área de construção de 158,92m² e a respectiva fração ideal de 0,004583492 da área de terra, remanescente de área maior, constituída pelo Quarteirão nº 26, com 6.700,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Almirante Soído, onde mede dois segmentos de 86,10m e 16,60m; pelos fundos com Abner Romão, Antônio Neffa Sobrinho e Erico de Oliveira Neves, onde mede 44,90m; por um lado com parte de Erico de Oliveira Neves, Edifício Rakel, Edifício Santa

Helena, Edifício Caravelle, Edifício Itabira e Edifício Cauê, onde mede 96,20m; e, pelo outro lado, com Espólio de Nuno Santos Neves, Elias Bonadiman, Joseph Willian e Construtora Emplac, onde mede 90,10m. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. **Ônus e Observações: AV.6** – Para constar que a GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A na qualidade de credora, com interveniência da JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, CNPJ nº 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo-SP, cedeu os créditos relativos à alienação fiduciária, ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NO PADRONIZADOS, CNPJ nº 19.221.032/0001-45; **AV.7** – Para constar que a Presente averbação em termo de Penhora dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula – Processo nº 0010066-13.2016.8080347 expedido em 07/08/2018 pelo Juízo de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Vitória/ES; **AV.8** – Para constar Consolidação da Propriedade: TRANSMITENTES: Pedro Rufino De Souza. e sua mulher Elidemar Moreira Dos Santos, já qualificados. ADQUIRENTE: FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ 19.221.032/0001-45. instituição administradora: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, CNPJ 05.389.174/0001-01, com sede em Rio de Janeiro – RJ.

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 02 de abril de 2020 às 10H30**, 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\$ 2.357,126,95 (dois milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, cento e vinte seis reais e noventa e cinco centavos)** 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 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

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES

Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661