

**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 20 de julho de 2011, **no qual figura como Devedor Fiduciante PATRICIA GUEDES DE OLIVEIRA**, brasileira, separada, contadora e advogada, RG nº 18.964.803-SSP/SP e CPF/MF n. 125.064.028-88, residente e domiciliada em São Carlos/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 Santo André à Avenida Portugal, 141 – Conj. 22 - Centro, e eletronicamente pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), **no dia 15 de abril de 2020, às 10H30 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 626.990,00 (seiscentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa reais)**, o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 160.018 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, 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 172**, localizado no 17º pavimento da TORRE ABSOLUTO, integrante do CONDOMÍNIO "MASSIMO ALTO DA MOOCA", situado na Rua Teresina nº 541, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área privativa coberta de 126.800m, área privativa total de 126,800m², área de uso comum 107,902m², (já incluída a área de uso comum de garagem de 20,470m², correspondente as vagas nºs 204M e 203P do 2º subsolo), área total de 234,702m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005259. CONTRIBUINTE nºs 052.050.0001-5, 052.050.0080-5, 052.050.0019-8 e 052.050.0020-1 (área maior) A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. **Ônus e Observações: Av. 06** - Para constar **PENHORA** nos autos do processo nº 1005657-38.2016.8.26.0100, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Procedimento Comum - Direitos / Deveres do

Condomínio, pelo D. Juízo de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital na qual figuram como exequente: CONDOMINIO MASSIMO ALTO DA MOOCA, inscrito no CNPJ/MF n. 12.529.512/0001-29, o como executada: PATRICIA GUEDES DE OLIVEIRA, já qualificada. **Av.07** - Para constar nesta Matrícula em termo de cessão individual, verifica-se que a ALIBERTI EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, cedeu e transferiu ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF nº 19.221.032/0001-45, representado por sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.966.641/0001-47 a totalidade de seus direitos creditorios decorrentes da alienação fiduciária.

**Observação: O Imóvel pode estar ocupado por objetos ou pessoas**, 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.

Para o Primeiro Leilão fica como responsabilidade do arrematante os débitos de  **IPTU R\$ 47.431,49 (quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos) e dívida em aberto de condomínio e eventuais multas R\$ 187.027,01 (cento e oitenta e sete mil, vinte e sete reais e um centavo)**, valores estes atualizados até 07/04/2020. Já para o segundo Leilão o imóvel será entregue livre de ônus.

- 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 22 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\$ 1.901.409,94 (hum milhão, novecentos e um mil, quatrocentos e nove reais e noventa e quatro 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](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 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](http://www.lanceja.com.br)  
CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES  
Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661**