

mercado

Polícia bate na porta do governo

Apesar da letargia ou colaboração das instituições, aparecem os rolos bolsonarianos

Vinicius Torres Freire

Jornalista, foi secretário de Redação da **Folha**. É mestre em administração pública pela Universidade Harvard (EUA)

O governo de Jair Bolsonaro deve ter problemas com a polícia por causa da CPI da Covid, a não ser que os senadores encomendem uma pizza bem podre ou que procuradores não despertem inquietos do seu sono profundo dos anos bolsonaristas. Pode ter mais coisa no maifuá, mas ainda há grande convivência das instituições, que estão disfuncionando.

A Polícia Federal bateu na porta de Ricardo Salles, vulgo Boiada, e turma. Investiga corrupção na facilitação de contrabando de madeira ilegal. Um

dos coronéis de Eduardo Pazuello engavetou a investigação de dispensas de licitação esquisitíssimas em obras do Ministério da Saúde, esclarecimento solicitado pela Advocacia-Geral da União, caso revelado pelo *Jornal Nacional*, da Globo.

O TCU está com uma auditoria quase pronta sobre as omissões do Ministério da Saúde no combate à epidemia. O caso, porém, é meio ignorado pela “opinião pública” e ainda não apareceu no palco da CPI.

A gente quase toda esqueceu os inquiridos das “fake news”

e os comícios golpistas — este trata do financiamento de atos em favor de intervenção militar. Cozinham em banho-maria no Supremo. Quando vamos ter resultados? Quando a campanha bolsonarista disparar milhões de zaps na eleição de 2022 ou quando tentar um golpe contra o resultado das urnas?

Em parte por falta de dinheiro, em parte por incompetência, o governo Bolsonaro não oferece oportunidades para grandes negócios, embora esteja apenas nos come-

ço o empreendimento que é a Codevasf. Essa estatal que toca obras no interior pobre de Minas, Nordeste e agora Norte foi também entregue ao centro e serve de lugar de desova de emendas parlamentares.

A grande obra de Bolsonaro é, claro, a montanha de cadáveres da epidemia, que mal começou a ser investigada.

A CPI ainda lida com o estrelato, o dela mesma e o das estrelas convocadas, não apenas as do general Pesadello, mas ministros e nomes graúdos. Falta precisão nas per-

guntas do inquirido, trabalho com documentos, cronologias de decisões, preparo mais fino. Falta principalmente chamar quem participou das reuniões ditas “técnicas”, recebeu ordens e recomendações, assinou papéis, burocratas de carreira ou gente envolvida qualquer que tenha costas menos quentes e mais motivos para dizer a verdade.

Falta falar com gente de fora do governo. Onde estão os documentos e mensagens do caso da falta de oxigênio em Manaus? O que diz empresa fornecedora? O que dizem secretários de Saúde e hospitais sobre a falta de remédios para entubar pessoas quase à morte? Há papelada, mensagens e telefonemas que tratam disso tudo.

Ainda há uma moleza geral no tratamento dos escândalos dos tempos Bolsonaro, com a colaboração da Procuradoria-Geral da República. A rachadi-

nha da família foi quase enterrada. A muito custo, saiu a CPI da Covid. A CPI do desastre ambiental está atolada no Congresso, sem ao menos assinaturas suficientes. O centrão é conveniente com Bolsonaro. Arthur Lira, presidente da Câmara, é coadjuvante, e Rodrigo Pacheco, presidente do Senado, ora finge-se de morto na cripta, qual uma Julieta Bolsonaro.

Bolsonaro, enfim, cometeu dezenas de crimes de responsabilidade. É a encarnação cotidiana da falta de decoro e da ameaça autoritária. Tornou-se moda dizer que é apenas uma farsante, que não se deve levar a sério o que diz (o próprio general Pesadello sugeriu isso na CPI). A maior parte da elite brasileira tolera essa imunidade; o impeachment é quase impossível. Mas há crimes suficientes para colocar Bolsonaro pelas bordas.

vinicius.torres@grupofolha.com.br

Uso de gás por térmicas chega a níveis de crise

Aumento de 24% no 1º trimestre aproxima consumo do verificado em 2015 e sinaliza impacto da seca na conta de luz

Nicola Pamplona

RIO DE JANEIRO Em mais um indicativo de que a conta de luz seguirá pressionada pela seca sobre os reservatórios das hidrelétricas, o consumo de gás natural para geração de energia se aproximou no primeiro trimestre do patamar do mesmo período de 2015, quando o brasileiro pagou taxa extra durante todo o ano.

De acordo com dados da Abegás (Associação Brasileira de Distribuidoras de Gás Canalizado), as termelétricas consumiram 31,2 milhões de metros cúbicos por dia de gás nos primeiros três meses do ano, alta de 24% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Em 2015, quando o país enfrentou a pior seca dos últi-

mos anos, o setor elétrico consumiu 35,9 milhões de metros cúbicos por dia, segundo os dados da Abegás. Desde então, a demanda pelas térmicas não havia ultrapassado os 25 milhões de metros cúbicos, verificados em 2019.

Desde o fim de 2020, o governo vem usando toda a capacidade térmica disponível para tentar poupar água nos reservatórios das hidrelétricas das regiões Sudeste e Centro-Oeste, que terminaram o período de chuva com cerca de 34% de sua capacidade de armazenamento de energia.

A situação levou o CNPE (Conselho Nacional de Política Energética) a autorizar, há duas semanas, a utilização de todos os recursos disponíveis “sem limitação nos moni-

tantes e preços associados”, o que leva especialistas a prever um longo período com taxas extras na conta de luz.

Conhecida como bandeira tarifária, a taxa extra é cobrada para antecipar o pagamento das usinas térmicas, que são mais caras do que a energia hidrelétrica. Em maio, está vigente a bandeira vermelha nível 1, que acrescenta R\$ 4,17 para cada 100 kWh (quilowatts-hora) consumidos.

Na opinião de especialistas, a situação só não é mais crítica porque a economia recuou em 2020, após o início da pandemia, mas há no mercado quem veja a crise energética como um possível gargalo à retomada da economia com o avanço da vacinação.

Segundo o Operador Na-

cional do Sistema Elétrico (ONS), a região Sudeste tem menor volume nos reservatórios (33,12%), em comparação com outras regiões.

Os principais reservatórios de Minas Gerais, por exemplo, estão abaixo de 40%. Furnas está com 37,56% do volume útil atualmente, enquanto Emborcação tem 21,99%, e Nova Ponte, 16,47%.

O percentual corresponde à capacidade de armazenamento de energia do reservatório em relação ao subsistema considerando todos os reservatórios cheios.

Os níveis mais preocupantes estão na usina de Marimbondo (SP), com 7,9% do reservatório ocupado, e na de Água Vermelha (MG), com 6,39%. Ambas estão no rio Grande.

O diretor de Estratégia e Mercado da Abegás, Marcelo Mendonça, diz que a oferta de gás para as térmicas não é motivo de preocupação, já que o país conta com terminais de importação do combustível em navios, que podem ser acionados em caso de gargalos na produção nacional.

A Petrobras prevê para agosto parada para manutenção no sistema de Mexilhão, um dos principais produtores de gás do país, o que deve levar à parada de algumas usinas. A manutenção foi negociada com o ONS, que diz não ver impacto no fornecimento de energia.

“O único receio que a gente tem é justamente essa parada acontecer no momento mais crítico [da demanda]”, diz Mendonça. “O mer-

cado convencional tem que ser preservado”, defende. No primeiro trimestre, o consumo de gás pelas indústrias também teve alta, de 12,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O volume consumido pelo setor chegou a 28,4 milhões de metros cúbicos por dia, patamar semelhante ao verificado no mesmo período de 2019, antes da pandemia, em um sinal de que a atividade industrial vem se recuperando da crise.

Mendonça diz que em abril a tendência de alta se manteve, mas o mercado pode sentir o reajuste de 39% no preço do gás natural, imposto pela Petrobras no início de maio, percentual considerado “inadmissível” por Jair Bolsonaro.

BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.
CNPJ nº 05.535.849/0001-02 - NIRE 35.300.332.946

Extrato de Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 05.04.2021

Data, Hora, Local: 05.04.2021, às 14h, na sede social, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.777, sala 1, 2011, parte, Jardim Paulista, São Paulo/SP. **Mesa:** Marcos Lima Monteiro - Presidente, Luiz Antonio Navarro Lima - Secretário. **Convocação:** Dispensado. **Presença:** Único acionista da Companhia. **Deliberações Aprovadas:** 1) As Demonstrações Contábeis referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2020, consignando a aplicação de prejuízo no mencionado exercício social, no valor de R\$1.288.06, os quais foram contabilizados na rubrica “Prejuízos Acumulados”; e 2) fôxo em até R\$10.000,00 o montante da remuneração global anual dos Administradores para o ano de 2021. **Encerramento:** Nada mais. **Mesa:** Marcos Lima Monteiro - Presidente, Luiz Antonio Navarro Lima - Secretário. **Acionista:** JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário, por seu administrador Banco J. Safra S.A., por seus Diretores, Marcos Lima Monteiro e Luiz Antonio Navarro Lima. **JUCESP nº** 215.6021-9 em 13.05.2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO

AVISO DE ABERTURA DE CREDENCIAMENTO

Encontra-se aberto o Credenciamento GEPIN.2 nº 001/2021 - Processo ADM nº 062/2021 - Objeto: Credenciamento de empresas especializadas para prestação de serviços de avaliação de bens, acompanhamento de projetos de investimento e vistoria de bens e/ou equipamentos. O prazo para a entrega dos documentos mencionados no subitem 3.1. do edital será iniciado no dia 21/05/2021. O edital está disponível no site www.desenvolvessp.com.br.

SECRETARIA DE SAUDE

SECRETARIA DE SAUDE

Av. de Licitação – PROC. Nº.0041/2020 – Pregão Eletrônico. Nº.0033/2020 – OBJ: Aquisição de Kits Reagentes para Dosagem de Fenilalanina – PKU, de Hormônio Tireostimulante Neonatal – TSH, de Tripsina Imunoreagente – IRT, de Atividade de Biotinidase e de 17-OH Progesterona para atender as necessidades do LACEN. | V. total est. R\$ 12.383.278,20 | propostas: até 10/06/2021, às 09h00 das propostas: 10/06/2021, às 09h05 – início da disputa: 10/06/2021, às 09h10 | O Edital na íntegra poderá ser retirado no site: www.peintegredo.pe.gov.br ou www.licitacoes.pe.gov.br | Recife, 19/05/2021. **Vilma Albino Macario Presidente/Pregoeira – CPLC - VIII.**

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E IDENTIFICAÇÃO 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 Laura, 138 – Centro - CEP: 09040-240, Santo André/SP, devidamente autorizada pelo CREATOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, inscrito no CNPJME sob nº 19.221.032.0001-45 (‘ELE’), neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174.0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº. 50115º andar – parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, 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 28 de agosto de 2014, no qual figura como **Devedor Fiduciante RITA MENDES COSTA DUNGA**, brasileira, empresária, identidade nº 27.129.595-8 expedida pelo DETRAN/RJ e CPF nº 136.676.787-03 e seu conjugue, com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, **WEBERT FREITAS DUNGA**, brasileiro, empresário, identidade nº 12.683.307-8 expedida pelo DETRAN/RJ, e CPF nº 091.531.687-04 residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ, 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 Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site www.lancoja.com.br, no dia 03 de junho de 2021, às 15h00 em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), nos termos do Art. 24 da Lei 9514/97, o imóvel abaxo descrito da MATRÍCULA nº 22.989 do Cartório de Registro de Imóveis de 2ª e 4ª Circunscrição da Comarca de Caxias/RJ, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do credor FLF constituído pelo IMÓVEL: Prédio nº 2.550 – Sala 727, do bloco 2, do Empreendimento Comercial, que se denomina ROSSI MULTI BUSINESS, da Rodovia Washington Luis, área privativa de 20,89m², área comum de 11,03m², área total de 31,92m² e a fração ideal de 0,00210416, da totalidade do lote de terreno desmembrado nº 27-B da quadra 92, situado no lugar denominado Vila São Luz, no 1º Distrito deste Município, medindo 41,29m de frente para a Rodovia Washington Luis, 193,11m pela lateral direita em cinco segmentos de 21,93m em ângulo de 60°52’ da divisiva frontal, 03,49m em ângulo de 90º com segmento anterior, 17,09m em ângulo de 90º com o segmento anterior, 05,20m estes confrontando com o lote 27-A da quadra 92 e 145,00m confrontando com os lotes 02 e 16 da quadra 92. Pela divisiva dos fundos fazendo um ângulo de 89°59’ com o segmento anterior por 72,81m, confrontando com o lote 27-D, medindo 176,47m pela lateral esquerda por três segmentos de 60,13m em ângulo de 90º com o segmento dos fundos, 38,72m num ângulo de 134°09’ e por 77,62m num ângulo de 225°20 com o segmento anterior e fechando a poligonal num ângulo de 118°10’ com o segmento frontal, início desta descrição, todos confrontando com o lote 27-D, com a área de 9.702,46m². A venda será efetuada em caráter “ad corpus”, no estado de conservação em que se encontra. **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 proposta da competente reintegração no posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97. - Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como responsabilidade do arrematante os débitos de IPTU e condomínio anteriores a arrematação, IPTU R\$ 546,01 (quinhentos e quarenta e seis reais e um centavo) e dívida em aberto de condomínio e eventuais multas R\$ 17.137,00 (cento e dezesseis mil reais), valores estes atualizados até maio/2021. 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)s fiduciante(s), não efetuarem 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, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance. - **Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o dia 04 de Junho de 2021 às 15h00, no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da última atualizada de R\$ 115.902,00 (cento e quinze mil novecentos e dois reais), 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.lancoja.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 online 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 Comentele 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 irretiráveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(is), 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 sujeitos 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) física e documental-mente, 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. Correrá 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, registros, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévias e rigorosamente analisadas pelos interessados.; As áreas/terrenos 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 preço, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is). Os débitos de tributos, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, foro, laudêmio, IPTU, tanto anteriores à Consolidação da Propriedade quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao arrematante, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra. O arrematante se sub-roga nas ações em curso relacionadas ao imóvel, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como será o único responsável pelos custos relativos à eventual necessidade de proposição de nova ação. Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que a Credora Fiduciária eventualmente figure como ré, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado. Caso a Credora Fiduciária incorra em despesas que sejam de responsabilidade do arrematante, estas deverão, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela Credora Fiduciária, ressarcir o valor dispendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M-FGV, acumulada desde a data do desembolso pela Credora Fiduciária até a do efetivo ressarcimento pelo arrematante, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, judiciais ou não, para a missão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à Credora Fiduciária. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo arrematante, devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do arrematante para desocupação não tenham surtido efeitos. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o arrematante, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal à Credora Fiduciária, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGP-M-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis. Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrematação da venda pela Credora Fiduciária, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental; b) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal; c) quando o arrematante não atender aos interesses da Credora Fiduciária (ainda que enquadrada nas condições do leilão); ou, d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cademets de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. Sobreviduo decisão judicial que determine a suspensão ou cancelamento do leilão do imóvel após arrematação, até a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a arrematação poderá ser cancelada a pedido do arrematante. Em tal hipótese, a Credora Fiduciária ficará limitada apenas à devolução do crédito do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cademets de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante. O não exercício, pelo arrematante, de quaisquer direitos ou facultades que lhe concedem a lei, este Edital e o ou instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dadas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.**

Condições de Venda do Leilão e demais informações: www.lancoja.com.br - (11) 4426.5064
CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES - Leiloeira Oficial e Rural – AJUCESP nº 661

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E IDENTIFICAÇÃO 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 Laura, 138 – Centro - CEP: 09040-240, Santo André/SP, devidamente autorizada pelo CREATOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, inscrito no CNPJME sob nº 19.221.032.0001-45 (‘ELE’), neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174.0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº. 50115º andar – parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, 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 28 de agosto de 2014, no qual figura como **Devedor Fiduciante RITA MENDES COSTA DUNGA**, brasileira, empresária, identidade nº 27.129.595-8 expedida pelo DETRAN/RJ e CPF nº 136.676.787-03 e seu conjugue, com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, **WEBERT FREITAS DUNGA**, brasileiro, empresário, identidade nº 12.683.307-8 expedida pelo DETRAN/RJ, e CPF nº 091.531.687-04 residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ, 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 Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site www.lancoja.com.br, no dia 03 de junho de 2021, às 15h00 em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de R\$ 127.138,89 (cento e vinte e sete mil cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), nos termos do Art. 24 da Lei 9514/97, o imóvel abaxo descrito da MATRÍCULA nº 22.989 do Cartório de Registro de Imóveis de 2ª e 4ª Circunscrição da Comarca de Caxias/RJ, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor FLF constituído pelo IMÓVEL: Prédio nº 2.550 – Sala 727, do bloco 2, do Empreendimento Comercial, que se denomina ROSSI MULTI BUSINESS, da Rodovia Washington Luis, área privativa de 20,89m², área comum de 11,03m², área total de 31,92m² e a fração ideal de 0,00227474, da totalidade do lote de terreno desmembrado nº 27-B da quadra 92, situado no lugar denominado Vila São Luz, no 1º Distrito deste Município, medindo 41,29m de frente para a Rodovia Washington Luis, 193,11m pela lateral direita em cinco segmentos de 21,93m em ângulo de 60°52’ da divisiva frontal, 03,49m em ângulo de 90º com segmento anterior, 17,09m em ângulo de 90º com o segmento anterior, 05,20m estes confrontando com o lote 27-A da quadra 92 e 145,00m confrontando com os lotes 02 e 16 da quadra Pela divisiva dos fundos fazendo um ângulo de 89°59’ com o segmento anterior por 72,81m, confrontando com o lote 27-D, medindo 176,47m pela lateral esquerda por três segmentos de 60,13m em ângulo de 90º com o segmento dos fundos, 38,72m num ângulo de 134°09’ e por 77,62m num ângulo de 225°20 com o segmento anterior e fechando a poligonal num ângulo de 118°10’ com o segmento frontal, início desta descrição, todos confrontando com o lote 27-D, com a área de 9.702,46m². A venda será efetuada em caráter “ad corpus”, no estado de conservação em que se encontra. **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 proposta da competente reintegração no posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97. - Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como responsabilidade do arrematante os débitos de IPTU e condomínio anteriores a arrematação, IPTU R\$ 3.250,37 (três mil duzentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos) e dívida em aberto de condomínio e eventuais multas R\$ 30.890,63 (trinta mil sessentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), valores estes atualizados até maio/2021. 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)s fiduciante(s), não efetuarem 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, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance. - **Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o dia 04 de junho de 2021 às 15h30, no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da última atualizada de R\$ 126.752 (cento e vinte e seis mil setecentos e cinquenta e dois reais), 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.lancoja.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 online 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 Comentele 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 arrematação 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 irretiráveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(is), 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 sujeitos 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) física e documental-mente, 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. Correrá 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, registros, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévias e rigorosamente analisadas pelos interessados.; As áreas/terrenos 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 preço, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is). Os débitos de tributos, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, foro, laudêmio, IPTU, tanto anteriores à Consolidação da Propriedade quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao arrematante, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra. O arrematante se sub-roga nas ações em curso relacionadas ao imóvel, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como será o único responsável pelos custos relativos à eventual necessidade de proposição de nova ação. Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que a Credora Fiduciária eventualmente figure como ré, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado. Caso a Credora Fiduciária incorra em despesas que sejam de responsabilidade do arrematante, estas deverão, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela Credora Fiduciária, ressarcir o valor dispendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M-FGV, acumulada desde a data do desembolso pela Credora Fiduciária até a do efetivo ressarcimento pelo arrematante, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, judiciais ou não, para a missão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à Credora Fiduciária. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo arrematante, devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do arrematante para desocupação não tenham surtido efeitos. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o arrematante, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal à Credora Fiduciária, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGP-M-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis. Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrematação da venda pela Credora Fiduciária, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental; b) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal; c) quando a venda não atender aos interesses da Credora Fiduciária (ainda que enquadrada nas condições do leilão); ou, d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cademets de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. Sobreviduo decisão judicial que determine a suspensão ou cancelamento do leilão do imóvel após arrematação, até a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a arrematação poderá ser cancelada a pedido do arrematante. Em tal hipótese, a Credora Fiduciária ficará limitada apenas à devolução do crédito do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cademets de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante. O não exercício, pelo arrematante, de quaisquer direitos ou facultades que lhe concedem a lei, este Edital e o ou instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dadas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.**

Condições de Venda do