

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Michelli Felini Gal Lopes, Leiloeira Pública Oficial matriculada na JucisRS sob o número 270/2011, com escritório na Av. Marcílio Dias, nº1101 – Bagé/RS, devidamente autorizado na forma da Lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por força do artigo 27 da Lei 9.514/97 LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL, em decorrência da consolidação da propriedade em favor do Credor Fiduciário SANTIAGO MESA REDES, CPF 010.863.319-58, o IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, objeto do contrato particular com constituição de alienação fiduciária em garantia, onde constou como devedor fiduciante GERVASIO DAMBORIARENA GONZALES, CPF 844.368.670-72, informando as datas, os horários, as avaliações e o local abaixo, devendo os interessados comparecer cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir:

IMÓVEL/ SANTANA DO LIVRAMENTO/RS: UM TERRENO, situado nesta cidade, localizado na rua Uruguai, nº 35, medindo 31,10 metros de frente para a rua Uruguai; pelo lado direito de quem olha o terreno de frente mede 43,19 metros e linda com o lote 21 de propriedade de Extase Comércio de Alimentos Ltda; pelo lado esquerdo possui uma linha com três segmentos, o primeiro medindo 34,51 metros e linda com o lote 18 de propriedade de Colmar Mendiondo, o segundo segmento uma entrância medindo 4,12 metros e o terceiro segmento mede 11,68 metros e linda com o lote 09 de propriedade de Comercial de Combustíveis Carafini Ltda; nos fundos possui uma linha com três segmentos, o primeiro medindo 6,45 metros e linda com o lote 10 de propriedade de Suc. Elvira Fernandes Custódio, o segundo segmento uma entrância medindo 3,44 metros e o terceiro medindo 23,47 metros e lindam com o lote 11 de propriedade de Liane Casanova Machado; perfazendo um total de área de 1.412,00 metros quadrados, localizado no setor 14, quadra 05, lote 17 do cadastro da cidade. Imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sant’Ana do Livramento, Livro nº 2, com Matrícula sob nº 46.238.

Sob o terreno, conforme dados cadastrais da Prefeitura Municipal e Certidão nº 0063/21, de 05/02/2021, encontra-se construída uma casa de alvenaria com área de 561,40m², conforme Alvará de Construção nº 1022/2021 e Carta de Habite-se nº 005/2021, cuja averbação da construção perante o Cartório de Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento se encontra pendente. Trata-se de um imóvel de alvenaria em fase de acabamento, alto padrão, com sala de estar com lareira, sala de jantar e cozinha integrada, 04 dormitórios, sendo uma suíte com mezanino, 01 banheiro social, 01 salão comercial, salão com churrasqueira e banheiro, lavanderia, canil, piscina, vestiário, garagem com cobertura para 05 carros e pátio amplo.

1ª Data/Leilão Extrajudicial: Dia 03/08/2021, às 11:00 horas, pelo valor de avaliação R\$ 1.396.122,00 (Um milhão trezentos e noventa e seis mil e cento e vinte e dois reais).

2ª Data/Leilão Extrajudicial: Dia 18/08/2021, às 11:00 horas pelo valor a partir de R\$ 1.027.400,54 (Um milhão, vinte e sete mil e quatrocentos reais com cinquenta e quatro centavos), valor este correspondente à dívida e seus encargos, e que deverá ser atualizado até a data do evento, conforme previsto no atr. 27, §2º, da Lei 9.514/97.

Local do Leilão: Através do endereço eletrônico www.michellileiloes.com.br, mediante adesão ao Termo de Uso para utilização de Sistema de Leilões Online.

De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: § 1º Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. Ainda conforme determina o parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514: § 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

CONDIÇÕES GERAIS:

1) Poderão participar pessoa física, maiores e capazes, com documento de identidade e CPF, ou pessoa jurídica, através dos seus representantes com o contrato social.

2) Os lances online serão recepcionados pelo site da leiloeira (www.michellileiloes.com.br), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio no próprio site, de acordo com as condições ali previstas.

3) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

4) O pagamento será a vista, mediante transferência bancária válida ao Credor Fiduciário ou a quem este indicar.

5) A comissão da leiloeira será à vista no percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, e correrá por conta do arrematante.

6) As despesas necessárias para a transferência, tais como escritura, obtenção de guias, declarações, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e etc., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.

7) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação (art. 30 da Lei 9.514/97), bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes do seu efetivo arremate.

8) O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condomínio, sendo que sobre o imóvel consta débito de IPTU no valor de R\$ 7.188,87 (sete mil cento e

oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos), atualizados no dia 07/06/2021, cuja quitação e providências para tal ficam a cargo do arrematante.

9) A participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital de 1º e 2º Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.

10) Em havendo, fica eleito o foro da Comarca de Santa'Ana do Livramento para dirimir quaisquer questões judiciais, excluindo a preferência de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.

11) Ficam desde já as partes – credores fiduciários e devedores fiduciantes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.

12) A descrição do imóvel neste Edital foi realizada conforme a Matrícula e o Parecer Técnico Mercadológico, sendo que caberá ao (à) interessado a verificação do estado atual do bem “in loco”, inclusive construções/demolições e ocupações existentes.

13) A construção não encontra-se averbada no Cartório de Registro de Imóveis, cabendo ao arrematante tomar devidas providências para tal, se assim interessar. Cabe ao Credor Fiduciário a entrega ao arrematante do Alvará de Construção e Carta de Habite-se já expedidas.

14) O imóvel encontra-se desocupado, sendo que a visitação poderá ser feita mediante prévio agendamento junto à Leiloeira através do fone (53)99972-2450 ou pelo e-mail michelligal@hotmail.com.

Maiores informações e esclarecimentos, assim como cópias do Edital, poderão ser obtidos com a Leiloeira Michelli Felini Gal Lopes, Av. Marcílio Dias, nº 1101, Bagé/RS, CEP 96.400-020, fones (53) 3312-1003, 99972-2450, pelo site www.michellileiloes.com.br, por e-mail michelligal@hotmail.com

Sant'Ana do Livramento/RS, 17 de junho de 2021.

Michelli Felini Gal Lopes
Leiloeira Oficial
Matrícula 270/2011