

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP nº 1409, com escritório à Rua Líbero Badaró, 377 – Centro, São Paulo/SP, autorizado pelo(a) **Credor(a) Fiduciário(a): VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP, CEP. 05501-900, nos termos do B3/DIOPE/CCI, nº **3090/2022**, datado de 27/04/2022, expedido pela B3 S.A., que foi cedido por Companhia Hipotecária Brasileira – CHB – Em liquidação, com CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98 (av.12 da matrícula), na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: THIAGO VASCONCELOS DOS SANTOS**, estudante, portador do RG/CI nº 1133148 – ITEP/RN e do CPF/MF sob o nº 010.075.594-11 e sua mulher **JAQUELINE DUARTE FERNANDES VASCONCELOS DOS SANTOS**, enfermeira, portadora do RG/CI nº 5614031 – MB e do CPF/MF sob o nº 010.478.164-58, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, desde 31/07/2010, residentes e domiciliados em Niterói/RJ, na Rua P. A. de Souza, nº 67, Apto. 301ª, Centro, CEP: 24070-180, **PROMOVERÁ** a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas datas, hora e local infracitados, dentro dos parâmetros e na forma da lei 9.514/97.

Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.tabaleiloes.com.br.

1. **Descrição do(s) imóvel(is): UM APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 404, Tipo A**, localizado no 4º pavimento tipo, da Torre/Bloco “D”, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN HAPPY”, situado à Avenida Abel Cabral, nº 577, Bairro de Nova Parnamirim, Parnamirim/RN – CEP: 59151-250, com área privativa de 84,65m², com direito ao uso de 1(uma) vaga de garagem. **Imóvel objeto da Matrícula nº 68828 do Cartório de Registro de Imóveis de Parnamirim/RN. Inscrição Imobiliária/IPTU nº: 1.1501.038.02.0350.0196.0 - Sequencial nº 20553595.**

Observações: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97.

2. **Datas dos leilões:**

>1º Leilão: **14/08/2024, às 10:00 hs – Lance mínimo: R\$ 310.711,47.**

>2º Leilão: **15/08/2024, às 10:00 hs – Lance mínimo: R\$ 258.532,49.**

3. **Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final de arremate).

4. **Responsabilidades do Comprador**

(i) Todos os débitos pendentes sobre o imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **(ii)** Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre o imóvel, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** Por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; **(v)** Quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de

logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; **(vii)** Pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; .

5. Condições Gerais e de venda:

5.1. Os Interessados em participar do leilão, de modo on-line devem se cadastrar no site www.tabaleiloes.com.br e se habilitarem para este leilão, com antecedência de até 1 hora em relação às datas dos leilões acima informadas, sendo que, os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecidos.

5.2. O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo 27, devendo apresentar manifestação formal do interesse, junto ao leiloeiro.

5.3. A venda do imóvel será efetuada em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de regularização documental e/ou averbação de construção/ampliação, se necessárias, sendo as providências e despesas para tais regularizações, de total responsabilidade do arrematante.

5.4. O arrematante/vencedor é quem pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final do arremate.

5.5. O arrematante/vencedor do leilão, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme este edital.

5.6. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante/vencedor, desfazer-se-á a venda e poderá ser cobrada multa moratória no valor de até 4% (quatro por cento) do valor da arrematação, para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

5.7. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão, salvo se houver outro alinhamento entre as partes.

5.8. Correrão por conta do arrematante/vencedor, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado para seu nome.

5.9. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor efetivamente recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

5.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, constantes no site www.tabaleiloes.com.br, na divulgação desse leilão, vão aderir automaticamente ao presente edital.

5.11. As demais condições irão obedecer ao Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade de leiloeiro(a).