

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O Senhor **ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP, matrícula nº 1409, com escritório à Rua Libero 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, 207, 16º andar, Butantã, São Paulo/SP, na qualidade de representante, sob o regime fiduciário, dos créditos imobiliários e das garantias do patrimônio separado constituído nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997 pela emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª da 4ª Emissão da VIRGO, Código IF nº 19H0358499 e nos termos do Contrato Particular com Força de Escritura Pública, datado de 26/06/2015 (ver R.8 da Matrícula), que foi cedido por CHB – Companhia Hipotecária Brasileira (em liquidação), CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98, na qual figura como **Devedor Fiduciante: CHARLES BONISSONI**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da cédula de identidade nº 33.979.350-8 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 278.630.088-67, residente e domiciliado na Alameda Princesa Izabel, nº 1.373, Apto 61, Bairro Bigorriho, Curitiba/PR – CEP: 80730.080, 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.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br).

**2. Descrição do(s) imóvel(is):**

a) **APARTAMENTO SOB Nº 61**, com a área construída exclusiva de 123,47 m<sup>2</sup> e a área construída correspondente de 162,75m<sup>2</sup>, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO SERRAVERDE, situado a Alameda Princesa Izabel nº 1.373, Curitiba/PR – CEP: 80730.080 e a fração ideal de 0,0690822 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este constituído do lote nº 1-C-1-B, do croqui municipal nº 7.403, com a área de 806,28m<sup>2</sup>, medindo 13,50m de frente para Alameda Princesa (Dona) Izabel, Curitiba/PR, por 54,45m de fundos no lado direito de quem da alameda olha o imóvel, 65,00m no lado esquerdo e 16,5m na linha de largura nos fundos, terreno esse sob a indicação fiscal nº 13-075-005.000 do Cadastro Municipal, limitando pelo lado direito com o lote nº 1-C-1-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 1-C e nos fundos com imóvel pertencente a sucessores de Flávio Luz, **imóvel objeto da Matrícula nº 13839 do Registro de Imóveis 1ª Circunscrição de Curitiba/PR. Inscrição Imobiliária/IPTU nº: 13.075.037.009-9.**

b) **Vaga para estacionamento de automóvel sob nº 3**, com a área privativa de 25,07m<sup>2</sup> e a área construída correspondente ou global de 25,97m<sup>2</sup>, localizada no primeiro subsolo do EDIFÍCIO SERRA VERDE, situado a Alameda Princesa Izabel nº 1.373, Curitiba/PR – CEP: 80730.080 e a fração ideal de 0,0110237 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este constituído do lote nº 1-C-1-B, do croqui municipal nº 7.403, com a área de 806,28m<sup>2</sup>, medindo 13,50m de frente para Alameda Princesa (Dona) Izabel, Curitiba/PR, por 54,45m de fundos no lado direito de quem da alameda olha o imóvel, 65,00m no lado esquerdo e 16,5m na linha de largura nos fundos, terreno esse sob a indicação fiscal nº 13-075-005.000 do Cadastro Municipal, limitando pelo lado direito com o lote nº 1-C-1-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 1-C e nos fundos com imóvel pertencente a sucessores de Flávio Luz, **imóvel objeto da Matrícula nº 13840 do Registro de Imóveis 1ª Circunscrição de Curitiba/PR. Inscrição Imobiliária/IPTU nº: 13.075.037.013-8.**

c) **Vaga para estacionamento de automóvel sob nº 4**, com a área privativa de 25,07m<sup>2</sup> e a área construída correspondente ou global de 25,97m<sup>2</sup>, localizada no primeiro subsolo do EDIFÍCIO SERRA VERDE, situado a Alameda Princesa Izabel nº 1.373, Curitiba/PR – CEP: 80730.080 e a fração ideal de 0,0110237 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este constituído do lote nº 1-C-1-B, do croqui municipal nº 7.403, com a área de 806,28m<sup>2</sup>, medindo 13,50m de frente para Alameda Princesa (Dona) Izabel, Curitiba/PR, por 54,45m de fundos no lado direito de quem da alameda olha o imóvel, 65,00m no lado esquerdo e 16,5m na linha de largura nos fundos, terreno esse sob a indicação fiscal nº 13-075-005.000 do Cadastro Municipal, limitando pelo lado direito com o lote nº 1-C-1-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 1-C e nos fundos com imóvel pertencente a sucessores de Flávio Luz, **imóvel objeto da Matrícula nº 13841 do Registro de Imóveis 1ª Circunscrição de Curitiba/PR. Inscrição Imobiliária/IPTU nº: 13.075.037.014-6.**

**Observações:** i) Imóveis Ocupados. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97.

### **3. Datas dos leilões:**

>1º Leilão: 02/05/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 2.233.388,37.

>2º Leilão: 03/05/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 2.168.901,61.

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

### **5. Responsabilidades do Comprador**

**(i)** Todos os débitos pendentes sobre os imóveis 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 os imóveis, 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 os imóveis forem vendidos na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro dos instrumentos a serem outorgados e pelas averbações da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial dos imóveis junto aos órgãos competentes, se for o caso; **(vii)** Pelo cancelamento dos eventuais ônus dos imóveis (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; .

### **6. Condições Gerais e de venda:**

6.1. Os Interessados em participar do leilão, de modo on-line devem se cadastrar no site [www.tabaleiloes.com.br](http://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.

6.2. 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.

6.3. A venda dos imóveis 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.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, constantes no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), na divulgação desse leilão, aderiram automaticamente ao presente edital.

6.11. As demais condições obedeceram ao Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade de leiloaria.