

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Euclides Maraschi Júnior, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 819, com escritório à Avenida Torello Dinucci, 580, Jardim dos Manacás - Araraquara/SP, devidamente autorizado pela **BANRISUL S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº: 92.692.979/0001-24, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, a qual se apresenta como Credora Fiduciária, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças, grupo 010.027, cota nº: 016 e grupo: 10029, cota nº 050, nos quais figura como Devedor Fiduciante, **SÉRGIO AUGUSTO MELLO ROCHA**, inscrito no CPF nº; 209.056.700-78 e sua esposa **ESTELA LUCIA MACHADO ROCHA**, inscrita no CPF: 515.065.99,-87, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo on-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, à Avenida Rodrigo Fernando Grillo, 207 salas 1608 -1609, Jardim dos Manacás - Araraquara/SP, no dia 18/08/2023 às 10:00 horas, data da abertura do **PRIMEIRO LEILÃO dia 04/09/2023**, data de encerramento do PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pela **MATRÍCULA 60.229 CRI DE Araranguá/SC** Imóvel: Um terreno urbano, situado em Urussanguinha bairro dessa cidade de Araranguá/SC, com área de 294,80 m², referente a área desmembrada nº 04, constando das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 26,80 ms, com terras de Antonio Darolt, e com a área remanescente de Leonardo Boff Bacha; ao Sul onde mede 26,80 ms, com área desmembrada nº 03 de Leonardo Boff Bacha e ao Leste, onde mede 11,00m, com a Rua Vigilio Moisés Geremias, e ao Oeste, onde mede 11,00m, com a parte da área desmembrada nº 02, de Leonard Boff Bacha. Obs.: Av- 3/ 60.229: Uma construção em alvenaria, com um (01) pavimento, uma (01) economia, para fins residencial, com área construída de 159,00 m², localizada a Rua Virgilio Moises Geremias, nº 179, bairro Urussanguinha, edificada sobre o imóvel desta matrícula. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 05/09/2023 como data de abertura do **SEGUNDO LEILÃO dia 20/09/2023** a data de encerramento do SEGUNDO LEILÃO, no mesmo horário e local, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 206.500,00** (duzentos e seis mil e quinhentos reais). Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.hastapublica.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.hastapublica.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na formadalei. Caso haja arrematante que em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será

lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. **O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro (www.hastapublica.com.br) o qual o participante declara ter lido e concordado com seus termos e condições ali estabelecidos. Para mais informações, acesse o site do leiloeiro, ou ligue: (16) 3461-5950/3461-5955.**