

LEILÃO EXTRAJUDICIAL BASTON

Os horários mencionados no Edital se referem ao horário de Brasília/DF

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Lei nº 9.514/97

MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na **JUCEMG nº 1125**, com escritório localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143, na cidade de Franca/SP, devidamente autorizado pela **Credor Fiduciário: SÃO MARTINHO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.771.763/0001-22, neste ato representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, **nos termos da Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo, de Nº 028621098 e Escritura pública de Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia e Outras Avenças, lavrada na data de 23 de Outubro de 2.023, à fl 144 a 150, do livro nº. 193-N, do Cartório de 1º Ofício de Notas de Martinho Campos-MG, no qual figura como Fiduciante: NEIDIMAR BATISTA DA ROCHA, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens com Edna dos Santos Rocha, abaixo qualificada, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.796.819-5 SSP/SP, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 051.716.136-21, residente e domiciliado na cidade de Turmalina, no Estado de Minas Gerais, na Rua Turmalina, nº 11, Povoado de Poço Dantas, CEP 39660-000, como **Fiduciante: EDNA DOS SANTOS ROCHA, EDNA DOS SANTOS ROCHA**, brasileira, professora, casada no regime de comunhão parcial de bens com Sr. Neidimar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14.384.825 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.863.736-40, residente e domiciliada na cidade de Turmalina, no Estado de Minas Gerais, na Rua Turmalina, nº 11, Povoado de Poço Dantas, CEP 39660-000, onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, do imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da **Credora Fiduciária**, no dia **29 DE JANEIRO DE 2025**, com o **PRIMEIRO LEILÃO encerrando-se no dia 17 DE MARÇO DE 2025, às 15:00 horas**, com lance mínimo, igual ou superior ao valor correspondente de **R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**.**

Descrição do bem: Um imóvel residencial localizado na Rua Um, S/N, bairro Campo – Residencial Alphaville, no município de Turmalina/MG. Contendo; uma sala de estar, uma sala de jantar, cinco quartos/suítes, oito banheiros, uma vaga de garagem coberta, oito vagas de garagem sem cobertura, uma piscina, uma sauna, um espaço gourmet, com o padrão de acabamento em porcelanato/revestido com gesso, contando com uma área livre/jardim, sendo as ruas pavimentadas, possuindo rede de água, luz, esgoto e rede de dados sem fio. Este bem imóvel está matriculado sobre as matrículas nº 4178, 4179 e 4180 Livro nº 2, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Turmalina/MG.

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já, fica designado o **SEGUNDO LEILÃO, com encerramento no dia 01 DE ABRIL DE 2025, às 15:00 horas**, com lance mínimo igual ou superior a **RS 1.845.607,74 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil seiscientos e sete reais e setenta e quatro centavos)**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) A desocupação do imóvel será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da lei 9.514/97;
- 2) O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;
- 3) Responde o GARANTIDOR HIPOTECANTE pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA FIDUCIÁRIA, até a data em que este vier a ser emitido na posse, conforme artigo 27 § 8º da Lei 9.514/97.
- 4) A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

CONSOLIDAÇÃO:

Consolidação em 29 de janeiro de 2025, em nome de SÃO MARTINHO – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL em desfavor do devedor/garantidor fiduciante NEIDIMAR BATISTA DA ROCHA, brasileiro, maior, empresário, RG: 3.796.819-5, SSP/SP, CPF: 051.716.136-21 e EDNA DOS SANTOS ROCHA, brasileira, professora, RG: MG-14.384.825, SSP/MG, CPF: 071.863.736-40, residentes e domiciliados na Rua Turmalina, nº: 11, povoado de Poço Dantas, Turmalina/MG. Conforme AV-09 das matrículas de N.ºs 4178, 4179 e 4180 Livro nº 2, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Turmalina/MG.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: No prazo imprerível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO, à vista, a importância de 20% (vinte por cento) equivalente ao valor do lance vencedor e acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do leiloeiro. O remanescente de 80% do valor do lance será pago à vista em até 48 horas, podendo os pagamentos ser em depósitos, por meio de PIX ou TED's em conta corrente indicadas pelo LEILOEIRO e/ou boletos bancários.

CONDIÇÕES GERAIS

- 1) O leilão eletrônico será realizado no Portal Baston Leilões no sítio www.bastonleiloes.com.br, com horário de encerramento previsto neste Edital;

- 2) O leilão será realizado na modalidade eletrônica, *online*, somente, não sendo permitida qualquer outra forma de apresentar lances ou propostas, as quais serão inseridas no sistema de maneira digital;
- 3) Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do *website* do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, são considerados o horário oficial de Brasília/DF;
- 4) A comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial será paga pelo Arrematante no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga à vista e diretamente;
- 5) Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 1 das Condições de Pagamento.
- 6) A partir da publicação do presente Edital, em resumo, será possível a oferta de lances no *website* do leiloeiro;
- 7) O presente Edital na íntegra está disponível no website www.bastonleiloes.com.br.

PENALIDADES

1) O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

1) O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do artigo 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar na íntegra, disponível no *website*: www.bastonleiloes.com.br.

2) O acesso ao *website* do leiloeiro, efetuado o *login* e a oferta de lances, implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.

3) O não cadastramento e/ou não acesso ao *website* do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE, caracterizará desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pela SÃO MARTINHO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL (FIDUCIÁRIA), bem como pelo Leiloeiro Público Oficial, e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e suas consequências.

4) O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

5) Fica eleito o Foro da Comarca de Turmalina/MG, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG nº 1125