

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedora Fiduciante **ELIANE DE SOUZA**, inscrita no CPF 037.021.029-81, –de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

1. Fração Ideal do Solo de 0,005629562, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 54 (cinquenta e quatro)**, do Tipo E, a localizar-se no Quinto (5º) Pavimento do BLOCO 04 (quatro), do BELLA VITA LUNA, a situar-se à Rua Luiz Tramontin, nº 2021, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída de utilização exclusiva de 58,8600 m², área de uso comum de 13,1074 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 71,9674 m², com direito de uso exclusivo da área descoberta de 9,9000 m² correspondente à Vaga de Estacionamento nº 89 (oitenta e nove), do Tipo GI (Desc.), a localizar-se no Térreo (Geral) e, ainda, direito de uso de uma área de uso comum de circulação descoberta, localizada no Térreo (Geral) de 8,8433 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,005629562 e quota do terreno de 91,7951 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote A-1 ("á"-um), resultante da subdivisão do Lote A ("á"), este da subdivisão do terreno com 96.552,00 m², situado no Bairro Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, na esquina com a Rua Renato Polatti, de forma irregular, medindo em quatro linhas de 13,55 metros, 36,06 metros, 25,04 metros e 25,04 metros, totalizando 99,69 metros de frente para a Rua Luiz Tramontin (Lote A-3 desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 186,03 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 69.025.003.000; pelo lado esquerdo mede em oito linhas de 51,40 metros, 30,87 metros, 12,81 metros, 40,86 metros, 16,16 metros, 23,74 metros, 14,06 metros e 21,86 metros, totalizando 211,76 metros, onde confronta com o Lote A-2, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 48,93 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 69.025.004.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 16.305,90 metros quadrados. **Av.6 – CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Foi averbada a conclusão das obras do Conjunto Residencial denominado **BELLA VITA LUNA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma correspondente ao **Apartamento nº 54 do Bloco 04**, conforme Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 317640, expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 14/03/2013. **Matrícula 165.775, do 8º C.R.I. de Curitiba/PR.** Inscrição no Departamento de Rendas Imobiliárias Municipal nº 44.2.0030.0640.00-0 e cadastrado na Indicação Fiscal nº 49.074.059.163-5.

Consta um processo em andamento de ação anulatória; autos **0037530-43.2025.8.16.0001**

1.1. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, conf. art. 30 da Lei 9.514/1997.

1.2. Débitos Fiscais: Todos os débitos até o ato da arrematação serão de responsabilidade do VENDEDOR.

1.3. O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalmente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas

neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, meramente, ilustrativas).

2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** (Jucesp 950), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário/Vendedor **Vert Companhia Securitizadora**, inscrito no CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, São Paulo/SP, na qualidade de atual detentor dos direitos creditórios decorrentes Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CHP19282, série 2024, no qual figura a Devedora Fiduciante acima nomeada.

2.1. O leilão será realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP 01407-000 e através da plataforma eletrônica www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor® (www.mercado.bomvalor.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

1º Leilão: 09/10/2026, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: R\$ 408.698,49 (quatrocentos e oito mil seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e nove centavos).

2º Leilão: 16/10/2026, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: R\$ 314.107,11 (trezentos e quatorze mil cento e sete reais e onze centavos). (ref. ao débito fiduciário atualizado, acrescido das demais cominações legais, conf. §2º, do art. 27, da Lei 9.514/1997).

3. A Devedora Fiduciante será comunicada na forma do §2º-A, do art. 27, da Lei 9.514/1997, 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 §2º-B do mesmo artigo e lei, devendo apresentar manifestação formal de interesse.

4. Da Comissão: O Arrematante ou a Devedora Fiduciante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

5. Condições gerais e de venda:

5.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site www.mercado.bomvalor.com.br e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

5.3. A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por**

cento) ao Credor Fiduciário e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance, a título de perdas e danos.

5.4. Será celebrada, entre Vendedor e Comprador (ou Fiduciante), Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Fiduciante todas as despesas com a transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelaio de Notas será definido pelo Vendedor.

5.5. Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.