LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ANDRÉ ZALCMAN, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP n° 1590, com escritório à Avenida Angélica, nº 2466 – cj. 162/164 - Consolação - São Paulo/SP - CEP 01228-200, autorizado pelo Credor Fiduciário VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, datado de 16/08/2024, na qual figura Fiduciante CHRISTIAN DAINER BRUNO LOPES, brasileiro, solteiro, nascido aos 30.11.1990, portador da CI RG nº 001.516.365-SEJUSP/MS, inscrito no CPF sob nº 023.314.101-43, residente e domiciliado à Rua Itapuã, nº 289, Novos Estados, Campo Grande/MS - CEP 79034-260.

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

2. Descrição dos imóveis: 1) IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra 08 (oito) do loteamento denominado: CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA BAHIA, nesta cidade, medindo e limitando: - Frente 12,00 metros com a Rua Itapuã, fundos 12,00 metros com o lote 01, do lado direito 35,00 metros com o lote 08 e do lado esquerdo 35,00 metros com o lote 13 e área total de 420,00 metros quadrados. Contribuinte: 3340110071. Matrícula nº 57.729 do 1º CRI de Campo Grande/MS.

Observação: (i) Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão: 01/12/2026, às 11:00 h. Lance mínimo: R$ 424.868,05 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e cinco centavos).

2º Leilão: 08/12/2026, às 11:00 h. Lance mínimo: R$ 353.720,18 (trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e vinte reais e dezoito centavos).

4. Condição de pagamento: À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

5. Condições Gerais e de venda:

5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, devem se cadastrar no site www.leilaoeletronico.com.br e se habilitarão, com antecedência mínima de até 2 horas, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

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 2º-B do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

5.3. O imóvel será alienado em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação material e documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

5.4. O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

5.5. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

5.6. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a LeilãoEletrônico.com.br emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site do LeilãoEletrônico.com.br.

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.

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

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

5.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.leilaoeletronico.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.11. Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

5.12. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.