



LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ANDRÉ ZALCMAN, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP nº 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 02/01/2025, na qual figura Fiduciante ELIANE RAVAZI MATOS, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 501.651.350-34, portadora da CNH nº 04693045002, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO BATISTA CAVALHEIRO MATOS, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 543.302.620-53, portador da CNH nº 00685690786, residentes e domiciliados em Santa Maria/RS, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

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) UM TERRENO, situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua General Osório, inserido no semi quarteirão formado por Rua General Osório e Rua Amábilis Visintiner, distando a 43.00m da projeção do eixo da Rua Irmã Edite Maria, situado no bairro Nossa Senhora Medianeira, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE onde mede 36m com propriedade de Dr. João Manoel Athayde, ao SUL onde mede também 36m com terreno de Marciano Godim Rodrigues, ao LESTE, onde faz frente e mede 10m com a mencionada rua General Osório e ao OESTE onde mede 8m com a Congregação das Irmãzinhas de Imaculada Conceição. Cadastro Técnico Municipal: 32377000. Imóvel objeto da matrícula nº 185.697 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

Observação: (i) Consta conforme Av.8 o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel passa a ser 97060-270. (ii) 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: 09/10/2026, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 242.657,53 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e três centavos)

2º Leilão: 16/10/2026, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 146.973,28 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e oito 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 nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.