

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

BEATRIZ OLIVEIRA ASSIS, leiloeira oficial inscrito na JUCESP nº 1478, com endereço à Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** doravante designada **VENDEDORA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP: 01452-002, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, através do site: **www.leiloariasmart.com.br**, de acordo com os termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **20/11/2025 às 15:00 hrs**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária, que assim se descreve: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 40.637 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO VELHO/RO**: **Localização**: Rua Salvador, nº 351, Embratel, Porto Velho/RO, CEP: 76820-730. **Descrição**: Lote de terras urbano nº 220, Quadra 53, Setor 005. Área: 300,00 m² (trezentos metros quadrados). Situado na cidade de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao Norte, Lote nº 210; ao Sul, Lote nº 260; a Leste, Rua Natal; a Oeste, Lote nº 310. Situado a Rua Natal, Bairro Pedacinho de Chão. Medindo 10,00m de frente e fundos; 30,00m do lado direito e esquerdo. **OBS 01**: Segundo AV. 08 o imóvel está localizado na Rua Salvador, sob o nº 351. **OBS 02**: Segundo laudo de avaliação foi construído no imóvel uma residência mista, sendo uma casa residencial nos fundos e um restaurante na parte da frente. O restaurante é composto por salão, área de buffet, banheiro e cozinha. A casa dispõe de 2 salas, 2 dormitórios, lavanderia e banheiro. A entrada para o restaurante é frontal e a entrada para a casa é localizada na lateral, onde também está situada a garagem. Tendo 150,60m² de área construída. **Inscrição Municipal**: 02.05.053.0201.001. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **VALDE GLEISSON DIAS COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.673.042-65. **DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE**: **ANNE BEATRIZ DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.103.812-00. **Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97**. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência da área construída e do terreno que vierem a ser apuradas no local, bem como a averbação da construção e da numeração do logradouro, correrão por conta do comprador; fica sob responsabilidade do arrematante eventuais pesquisas de débitos e ônus em relação ao imóvel. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **04/12/2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 136.732,06 (cento e trinta e seis mil, setecentos e trinta e dois reais e seis centavos)**. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site **www.leiloariasmart.com.br** e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do **www.leiloariasmart.com.br**, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ao) 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 arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor do arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro **www.leiloariasmart.com.br**, o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos. O horário mencionado neste edital, no site do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.961 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.