

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 1405, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

Primeiro Leilão: dia 13 de outubro de 2026 às 14:00 horas

Segundo Leilão: dia 15 de outubro de 2026 às 14:00 horas

Local do Leilão: pela internet no site: www.kwara.com.br. As demais condições de venda constarão no catálogo que será distribuído no leilão ou pela internet.

Descrição do Imóvel: "Lote de terreno nº 19, quadra E, à rua Moderna, medindo 12,00 metros de frente, e de fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, com 360m², confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 18, e nos fundos com o lote 9 da rua José de Luca, todos de Horácio Gaertner ou sucessores, distante 50,00 metros de esquina da rua Emília de Menezes, à esquerda." AV-9-7.567 em 18/08/2023, consta que o Prédio nº 237 da Rua Maria José Toledo (antiga Rua Moderna), Quadra "E", Lote 19, contém área construída de 351,10m², de utilização. **Imóvel objeto da matrícula nº 7.567 do Cartório do 2º Ofício de Justiça / Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ. Dispensa-se a descrição na íntegra do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei 7.433/85 e Art. 3º do Decreto 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada.**

Obs.: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 1.200.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 600.000,00

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 15 de outubro de 2026, às 14:00 horas**, no mesmo local, pelo maior lance ofertado (§ 2º do Art. 27), desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais e honorários advocatícios. Para a participação online o Arrematante deverá se habilitar no site www.kwara.com.br, até uma hora antes do leilão. **Obs.: Eventuais débitos de IPTU, condomínio, custas do leilão e quaisquer outros débitos que o imóvel possuir, estes serão por conta exclusiva do arrematante.** O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 12 horas) e em favor do Credor Fiduciário, no valor integral do lance vencedor. Não será aceito pagamento mediante cheque. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações etc. A escritura pública caso seja necessária será realizada em até 90 (noventa) dias.

O imóvel objeto do leilão será alienado em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. A vendedora não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de

benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado. Caso necessite de regularização da área construída, esta será por conta do arrematante.

Conforme alteração da Lei 9514/97, artigo 27, pela lei 13.465/17 § 2-B, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme esse edital.

A vendedora não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a). Na hipótese de o imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

O arrematante também exime a vendedora de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes etc.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. WhatsApp (11) 5039-9339 ou pelo e-mail contato@kwara.com.br.