

Aluguel por temporada cresce na alta estação

POR HIEROS VASCONCELOS
REPORTER

Uma experiência diferenciada e mais “rústica”, a convivência com o bairro e a sensação de se sentir morador através da aproximação da vizinhança e do cotidiano. Estes são alguns dos motivos que têm feito crescer o aluguel por temporada na Bahia e torna-do essa modalidade uma opção bastante adotada por turistas. No entanto, outro fator fala mais alto: os preços são mais em conta do que hospedagem em hotel ou pousada.

Segundo o Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia (Creci), o estado está nos primeiros lugares no ranking de locação por temporada, em virtude de sua tradição, suas praias e, principalmente, pelo Carnaval.

As buscas pelo aluguel de temporada começaram no final de 2024, mas ganharam intensidade com a alta do verão e com a proximidade do carnaval em Salvador. Agora, corretores de imóveis começam a se preparar para a longa jornada de trabalho: apresentação das casas e apartamentos, conhecimento sobre a localidade e o bom papo para convencer os ‘inquilinos’.

No entanto, a chegada de plataformas como o Airbnb e o Booking.com tem mudado um pouco a rotina dos profis-

sionais. Muitos estão preferindo aderir às plataformas a pedido dos proprietários. “Mudou muito o nosso trabalho, né? Precisamos ficar mais antenados no mundo digital e entender o funcionamento das plataformas para atuar nelas”, explica o corretor Augusto Leão.

Com a alta demanda, a expectativa é que valores subam pelo menos 50%. “Quanto mais fácil e rápido for para chegar nos circuitos carnavalescos, mais caro será. Quem estiver disposto melhor se adiantar. Mas também há quem procure paz e tranquilidade, proximidade da praia, distância da muvuca”, diz o corretor.

De acordo com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado da Bahia (Creci), para as famílias que estão interessadas em descansar os locais perto de praia são os mais procurados, tais como Barra do Jacuípe, Praia do Forte, Guara-juba, Itacimirim, Stella Mares, Praia do Flamengo e regiões do Litoral Norte.

BAIRROS

A p a r t a m e n t o s em locais ‘bem frequentados’ entram na lista, tais como Barra, Ondina e Rio Vermelho e bairros antigos como Dois de Julho e Santo Antônio.

DICAS

Junto com o crescimento



Foto: Romildo de Jesus

FESTA

Com a proximidade do Carnaval, cresce a busca por imóveis na capital

desta demanda, também crescem os golpes de estelionatários e contraventores que se travestem de proprietários ou até mesmo de corretores de imóveis para enganar a população desavisada..

“O inquilino pode alugar sem saber se o imóvel realmente existe, e acaba pagando o dinheiro por um lugar e sair perdendo. O inquilino também pode pagar e encontrar uma residência sem água, sem luz. O proprietário pode ter prejuízos; São vários fatores para se avaliar, mas o fato é que financeiramente é mais vantajoso o aluguel por temporada”, pontua.

Augusto Leão explica que se tornou comum um golpe

por meio da “colagem” de anúncios. Nele, o golpista copia um anúncio visto na internet e anuncia ele mesmo. Muitas vezes, ele até visita o local como um possível interessado no aluguel para ter mais informações sobre o imóvel. O consumidor desavisado, vendo o anúncio, acaba negociando – e transferindo o valor da reserva – para o golpista responsável pela clonagem.

“Geralmente é uma prática criminosa que coopta aquela pessoa que quer escapar quem do valor da comissão seja pro corretor, pra plataforma, pra imobiliária. Acaba dando dinheiro pro golpista”.

O carioca Jonathan Alva-

rez, 35 anos, vem a Salvador no fim do ano para curtir as festas de verão com os amigos. Inicialmente, costumava se hospedar no Ibis, no Rio Vermelho, mas desde 2016 só faz aluguel por temporada. “Mais confortável, mais gostoso, menos burocrático, é a experiência de morar e se sentir morador. É outra coisa”, conta.

A maioria das vezes ele ficou na Barra e encontrou apartamentos pelo Airbnb. Ano passado ele ficou no Santo Antônio. “Prático, seguro. Não penso em hotel mais nas minhas viagens”, acrescenta. Este ano, ele quer tentar novamente imóvel na Barra ou pelo Largo Dois de Julho.

Vendas do varejo baiano retraem 2,5% em novembro

As vendas do comércio varejista baiano registram queda de -2,5% em novembro de 2024, frente ao mês imediatamente anterior, enquanto o do varejo nacional manteve estabilidade de -0,4% na série livre de influências sazonais. Com relação a igual mês do ano passado, a Bahia apresentou crescimento de 5,8%, vigésima quinta taxa positiva consecutiva. No Brasil, na mesma base de comparação, as vendas expandiram em 4,7%. As taxas apresentadas resultaram, no acumulado do ano, variações positivas de 7,7% e 5,0%, respectivamente, no âmbito estadual e nacional. Esses dados foram apurados pela Pesquisa Mensal de Comércio (PMC) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) – realizada em âmbito nacional – e analisados pela Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), autarquia vinculada à Secretaria do Planejamento.

Em novembro, a expansão verificada nas vendas novamente foi resultado do comportamento dos segmentos de Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo (9,9%), Artigos farmacêuticos, médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos (8,0%), e Móveis e eletrodomésticos (5,9%). Tecidos, vestuário e calçados (7,4%) chamou atenção por acelerar as vendas no mês quando comparado ao mês imediatamente anterior (3,6%). Essa conjuntura favorável revela que o mercado de trabalho mais aquecido e massa salarial em expansão continuou ditando a o comportamento do setor.

Quanto ao comércio varejista ampliado que inclui o varejo restrito e mais as atividades de Veículos, motocicletas, partes e peças, Material de construção, e Atacado especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo a retração nas vendas, em relação ao mês imediatamente anterior foi de -5,5%. Na comparação a igual mês do ano anterior, o crescimento alcançou a taxa de 1,1%, resultando para o acumulado do ano na variação positiva de 6,3%. Na mesma base de comparação os segmentos de Veículos, motocicletas, partes e peças, e Material de construção registraram no mês taxas positivas de 16,4%, e 4,9%, respectiva.

VITOR SILVA
REPORTER

A Polícia Civil da Bahia apreendeu diversos itens luxuosos como relógios, diversas joias, um Toyota Corolla, uma BMW, uma Range Rover Evoque, uma motocicleta Kawasaki Ninja e uma Mercedes, localizada no Amazonas. As apreensões são da Operação Indignos, que teve mais uma etapa deflagrada. Uma organização criminosa que vinha atuando há anos em diversos estados brasileiros no tráfico de entorpecentes e na lavagem de dinheiro.

Além disso, também foi apreendido um revólver calibre .38, uma pistola, cinco carregadores, 133 munições calibres .40 e 38, cinco comprimidos de ecstasy, duas CPUs, quatro notebooks, um HD externo, 18 aparelhos celulares, documentos diversos, e um total de R\$ 42.620 mil reais em espécie, além de US\$ 1.500 dólares, foram confiscados.

Segundo o delegado Thomas Galdino, diretor do Departamento Especializado de Investigações Criminais (DEIC), foram cumpridos seis mandados de prisão temporárias e 26 de busca e apreensão. Dois suspeitos foram presos em flagrante.

“Os resultados foram

bastante positivos na presente data. Nós conseguimos efetuar a prisão de seis pessoas por mandados de prisões temporárias, que já foram frutos dessa investigação. Também conseguimos o cumprimento de 26 mandados de busca e apreensão. Dentro do cumprimento desses mandados de busca e apreensão, nós localizamos alguns materiais ilícitos, do tipo arma, drogas, e conseguimos lavar o flagrante de dois indivíduos que já pertencem a esta organização criminosa por estes crimes”, disse o delegado.

Galdino afirmou que o principal desafio da Operação foi o planejamento, tendo em vista tendo em vista que ela ocorreu em cinco estados da federação, em algumas cidades aqui da Bahia também. “A investigação foi bastante robusta, detalhada e minuciosa, já que vem ocorrendo há mais de um ano, foi possível o êxito total no cumprimento e na deflagração da Operação”, disse.

Dois policiais militares baianos foram presos. Um deles foi preso em Salvador e o outro no Paraná. Eles são considerados chefes do grupo criminoso. Das outras seis prisões, quatro aconteceram na capital baiana.

Galdino disse que ficou

constatado que eles exerciam uma certa liderança, por conta dos cargos que exerciam. “As investigações levam a crer que essa liderança também partia muito por conta disso. A partir da deflagração, com a apreensão de diversos materiais eletrônicos e documentos, que nós iremos aprofundar para poder detalhar da melhor forma a participação individualizada de cada um”, explicou.

O delegado também afirmou que a investigação teve início após o assassinato de Ivã Freitas de Almeida, que foi morto como parte de uma disputa interna pela ascensão de poder na organização criminosa. “A partir daí, a DAS, que é uma unidade pertencente ao DEIC, ela, juntamente com o Departamento de Inteligência Policial da Polícia Civil, através do LAB, detalhou e aprofundou essa investigação através de quebra de sigilo bancários e outros dados e informações de inteligência, culminando na localização e identifica e modos operantes de toda essa organiza criminosa”, disse.

Segundo as investigações apontam, num período de três anos, movimentaram cerca de 150 milhões de reais. O delegado também confirmou que todos os alvos que estavam para serem capturados na presente data foram capturados. “Acredita-se que com o caminhado das investigações nós possamos chegar a outros indivíduos e assim conseguir outros mandados de prisões para deflagramos”.

PRISÕES

Na Bahia, as diligências se concentraram em Salvador, onde cinco suspeitos foram presos, e nas cidades de Candeias, Lauro de Freitas, Dias D’Ávila e Camaçari. Também houve prisões no Ceará, São Paulo e Paraná. No total, foram cumpridos seis mandados de prisão temporária e realizadas duas prisões em flagrante.

A operação resultou ainda no bloqueio de cerca de 100 contas bancárias ligadas à organização criminosa, que movimentou aproximadamente R\$ 150 milhões nos últimos três anos.

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRESENCIAL E ONLINE
1º LEILÃO: 27 de janeiro de 2025, às 14h30min*.
2º LEILÃO: 29 de janeiro de 2025, às 14h30min*. **(“horário de Brasília”)**
Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Licitante Oficial JUCESP nº 203, com escritório na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Moca, São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010375130, firmada em 16/06/2023, com o Fidejussor **SERGIO SOUTO SENA**, maior, inscrito no CPF/MF nº 195.429.765-34, no dia 27/01/2025 em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 136.387,95** (cento e trinta e sete reais e sessenta e sete reais e cinco centavos), o imóvel matriculado sob nº 38.895 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA, constituído por “apartamento identificado pelo nº 103 da porta, situado à Rua Carlos Marquês, nº 3552 – São Marcos (Av.10), Bloco 20, do tipo H-4-2M2, do Parque Residencial Colinas de Pituaba, composto de uma sala, dois quartos, cozinha, sanitário social, áreas de serviço e de circulação com a área privativa de 48,63m²; a área construída de 51,60m² e a fração ideal de 6,25% sobre a área de projeção do edifício com 235,75m², edificado na área de terreno próprio de 26.532,52m², situado no Loteamento Colinas de Pituaba, na ligação Farolândia-Pau da Lima, no subdistrito de Pirajá, zona urbana de Salvador/BA”. Cadastro Matrícula: 331.634-3 (Av.12). Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra. Conta conforme R.15 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, imóvel sequestrado. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 29/01/2025, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 97.383,92** (noventa e sete mil trezentos e oitenta e três reais e nove reais e cinco centavos), nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97. O leilão presencial ocorrerá no escritório do Leiloeiro. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.com.br, encaminhando a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão. Outras informações no site do Leiloeiro: www.FrazaoLeiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (02-2476, fax: 3330-04).

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANAMBI
AVISO DE RETIFICAÇÃO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014-24PE-FME

O Fundo Municipal de Educação de Guanambi-BA, informa que o edital foi retificado e leva ao conhecimento dos interessados que a licitação do PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014-24PEFME será realizada em 21/01/2025 às 09h, no site <http://bnc.org.br>. Objeto: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS PERECÍVEIS E NÃO PERECÍVEIS DESTINADOS À ALIMENTAÇÃO DOS ESTUDANTES DA REDE PÚBLICA MUNICIPAL DE ENSINO DO MUNICÍPIO DE GUANAMBI-BA, CONFORME AS DIRETRIZES DO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR (PNAE). O Edital retificado encontra-se disponível nos sites: www.guanambi.ba.gov.br/licitacoes, <http://bnc.org.br/> e na sede da Prefeitura Municipal, maiores informações no Setor de Licitação de 08h às 12h e das 14h às 17h. Telefone: (77) 9 9816-3363, e-mail: licitacao@edu.guanambi.ba.gov.br - Divulgação dos outros atos - Diário Oficial: www.guanambi.ba.gov.br. Tamires Alves de Almeida – Portaria nº 04 de 22 de fevereiro de 2024. Guanambi - Bahia, 09/01/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPÃO
AVISO DE CREDENCIAMENTO Nº 016/2024

O Município de Lapão por meio do Agente de Contratação torna público a RETIFICAÇÃO DO EDITAL nº 078/2024 - CREDENCIAMENTO Nº 016/2024. Objeto: Credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas para prestação de serviços médicos de controle e assistência na área de saúde, visando o atendimento da população nas Unidades da Rede Pública de Saúde do município de Lapão-BA. Justifica -se a retificação a necessidade de reorganização do edital, bem como correção do item 5 em conformidade com o termo de referência, não ocorrendo alteração nas condições de habilitação e apresentação de proposta. Edital disponível no site: <http://lapao.ba.gov.br/transparencia/compras/licitacoes> e Portal Nacional de Contratações Públicas. Informações: Fone: (74) 99926-3809, e-mail: cp@lapao.ba.gov.br. Período de recebimento de documentação de credenciamento: a partir de 15 de Janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025; Local de Entrega: Setor de Protocolo da Prefeitura, maiores informações: Prefeitura Municipal de Lapão, Avenida Justiniano de Castro Dourado, 135, Bloco C, Centro Administrativo, Lapão – Bahia. Artur Alves da Silva – Agente de Contratação

AVISO DISPENSA ELETRÔNICA Nº 001/2025

A Agente de Contratação pelo presente torna público a Dispensa Eletrônica nº 001/2025. Tipo: Menor Preço Unitário. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ESCOLHIDA DE FUTEBOL PARA AS CATEGORIAS SUB 08, SUB 10, SUB 12 E SUB 14, DO MUNICÍPIO DE LAPÃO/BA. Data: 16/01/2025 às 09:00h Através da plataforma do ComprasNet, no endereço: <http://www.comprasnet.gov.br/seguro/loginPortal.asp>, Edital disponível no link: https://www.lapao.ba.gov.br/diario_oficialhehps; www.comprasnet.gov.br/seguro/loginPortal.asp informações: Fone: (74)999263809, e-mail: cp@lapao.ba.gov.br. Josilene Quitéria da Silva – Agente de Contratação.

EDITAL DE LEILÃO
“LEILÃO ONLINE”

1ºLEILÃO: 28/01/2025 Às 15h. - 2ºLEILÃO: 30/01/2025 Às 15h

Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 266, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização dos leilões presencias e on-line: Escritório do Leiloeiro, situado na Rua Quatá nº 733 - VI. Olímpia em São Paulo/SP. Localização do imóvel: **BARREIRAS – BA. BAIRRO PQ NOVO HORIZONTE**. Rua Anísio Teixeira, nº 471, (12 24 da Qd 09). Casa. Áreas Totais. Terr. 432,00m² e Constr. 334,39m². Matr. 62.760 do 1ºRI Local. Obs.: Ocupada. (AF) 1º Leilão: 28/01/2025, às 15h. Lance mínimo: **R\$ 1.999.277,53** e 2º Leilão: 30/01/2025, às 15h. Lance mínimo: **R\$ 1.428.274,95** (caso não seja arrematado no 1º leilão) Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento. O Fidejussor será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites: www.bradesco.com.br e www.milanleiloes.com.br

Inf: Tel.: (11) 3845-5599 - Ronaldo Milan - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 266
Consultar edital completo e detalhado no site - www.milanleiloes.com.br

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Leilões

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira inscrita na JUCESP sob nº 836, com escritório à Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Moca, São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças nº 101219170206, no qual figuram como fiduciários **ANTONIO ISRAEL MARTINS LIMA**, brasileiro, casado, gerente administrativo, RG nº 8.523.752-39-5599/BA, CPF/MF nº 984.164.995-00, casado sob o regime de comunhão total de bens com **NAIA CARMELO COSTA LIMA**, RG nº 8.523.752-39-5599/BA, CPF/MF nº 987.874.385-54, residentes e domiciliados em Salvador/BA, leilão a **PÚBLICO LEILÃO de modo Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 07/02/2025, às 16h00min, a Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Moca, São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 276.193,09** (duzentos e setenta e seis mil cento e noventa e três reais e nove centavos), o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo “apartamento tipo H-4-3B1, designado pelo nº 302 da porta e 05/57 de Inscrição Municipal, do Edifício Ipaçu, Bloco 03 integrante do Condomínio José Joaquim Lopes de Brito, situado na Rua Bertolina Carneiro, bairro do Sobradinho, zona urbana de Feira de Santana/BA, composto de sala, três quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, com área privativa de 73,70m² e área construída de 77,79m² e fração ideal de 6,25%”. Imóvel objeto da matrícula nº 18.919 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA. Obs.: Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 21/02/2025, às 16h00min, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 138.096,55** (cento e trinta e oito mil noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Todos os horários estipulados neste edital, no site do leilão (www.FrazaoLeiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. Os leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciário(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outora 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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.FrazaoLeiloes.com.br, respeitando o lance mínimo 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, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.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. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate. A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 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. (ABRAZ-30136-09)

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Leilões

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira inscrita na JUCESP sob nº 836, com escritório à Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Moca, São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças nº 10158930702, no qual figuram como fiduciários **PAULO RICARDO SILVA DA MOTA**, brasileiro, divorciado, RG nº 8.523.752-39-5599/BA, CPF/MF nº 932.635-55-04, residente e domiciliado em Salvador/BA, leilão a **PÚBLICO LEILÃO de modo Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 07/02/2025, às 15h30min, a Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Moca, São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 698.848,10** (seiscentos e noventa e oito mil e oitocentos e quarenta e seis reais e cinco centavos). Todos os horários estipulados neste edital, no site do leilão (www.FrazaoLeiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. Os leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciário(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outora 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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através dos sites www.FrazaoLeiloes.com.br, respeitando o lance mínimo 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, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.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. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate. A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 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. (RENAC-3036-02)