

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O senhor **ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP, Matrícula nº 1409, com escritório à Rua Libero Badaró, 377 – Centro, São Paulo/SP, autorizado pelo(a) **Credor(a) Fiduciário(a): CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, 9º andar, Conjunto 91, CEP. 04542-000, Itaim Bibi, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 30/08/2016, na qual figuram como **Devedor Fiduciante: TIAGO RODRIGO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, portador do RG nº 33.304.706 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 222.459.308-27, residente e domiciliado na Rua Martim Francisco nº 641, Bloco 1, Apto 12, Condomínio Ed. Myrta, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP: 01226-001, e como **Devedores Solidários: 1) RSF INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS LTDA - EPP**, sociedade comercial inscrita no CNPJ/MF nº 16.907.653/0001-99, com sede na Rua Prates, nº 839, Bom Retiro, São Paulo/SP, CEP: 01121-000; **2) FABRICIO DA SILVA RESENDE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 37305402, inscrito no CPF/MF sob o nº 301.418.628-74, domiciliado na Rua Martim Francisco, nº 641, Bloco 1, Apto 12, Condomínio Ed. Myrta, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP: 01226-001, **promoverá** a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas datas, hora e local infracitados, dentro dos parâmetros e na forma da lei 9.514/97.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br).

**2. Descrição do(s) imóvel(is):**

**O APARTAMENTO Nº 12**, localizado no 1º andar do Edifício Myrta, situado na rua Martim Francisco nº 641, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, Contendo a área útil de 59,57 m<sup>2</sup> e 75,00 m<sup>2</sup> de área construída, correspondendo-lhe uma parte ideal de 260/3.140 avos do todo. Imóvel objeto da **Matrícula nº 52.596 do 2º Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Inscrição Imobiliária/IPTU nº: **007.032.0066-6**.

**Observações:** (i) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97.

**3. Datas dos leilões:**

>1º Leilão: **25/03/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 550.000,00.**

>2º Leilão: **27/03/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 743.656,42.**

**4. Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final de arremate).

**5. Responsabilidades do Comprador**

**(i)** Todos os débitos pendentes sobre os imóveis relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **(ii)** Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre os imóveis, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** Por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; **(v)** Quando os imóveis forem vendidos na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro dos instrumentos a serem outorgados e pelas averbações da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização da

denominação de logradouro e numeração predial dos imóveis junto aos órgãos competentes, se for o caso; **(vii)** Pelo cancelamento dos eventuais ônus dos imóveis (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; .

## **6. Condições Gerais e de venda:**

6.1. Os Interessados em participar do leilão, de modo on-line devem se cadastrar no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br) e se habilitarem para este leilão, com antecedência de até 1 hora em relação às datas dos leilões acima informadas, sendo que, os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecidos.

6.2. 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 2ºB do mesmo artigo 27, devendo apresentar manifestação formal do interesse, junto ao leiloeiro.

6.3. A venda dos imóveis será efetuada em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de regularização documental e/ou averbação de construção/ampliação, se necessárias, sendo as providências e despesas para tais regularizações, de total responsabilidade do arrematante.

6.4. O arrematante/vencedor é quem pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final do arremate.

6.5. O arrematante/vencedor do leilão, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme este edital.

6.6. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante/vencedor, desfazer-se-á a venda e poderá ser cobrada multa moratória no valor de até 4% (quatro por cento) do valor da arrematação, para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito 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, além da inclusão do nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

6.7. 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, salvo se houver outro alinhamento entre as partes.

6.8. Correrão por conta do arrematante/vencedor, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado para seu nome.

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

6.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, constantes no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), na divulgação desse leilão, aderiram automaticamente ao presente edital.

6.11. As demais condições obedeceram ao Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade de leiloaria.