

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, 8º andar, Centro, São Paulo/SP, autorizado pelo(as) **Credor(as) Fiduciário(as): a) CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.049.358/0001-25, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 9º andar, Conjunto 91, Itaim Bibi, São Paulo/SP - CEP. 04542-000, e, **b) SINGULARE CORRETORA DE TÍTULO E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP - CEP. 01452-919, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 22/01/2018 (ver R.6 da matrícula do imóvel), na qual figuram como **Devedor(a) Fiduciante: PAG PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Americana-SP, na Rua México, nº 755, Vila Frezzarim - CEP: 13465-780, inscrita no CNPJ/MF nº 21.967.163/0001-18 e como **Devedores Solidários; a) EPLAM EMBALAGENS PLÁSTICAS AMERICANA EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF, nº 49.696.651/0001-57, com sede em Americana-SP, na Rua Timbiras, nº 383, Vila Galo – CEP: 13466-210; **b) GILSON EDNEI PAVAN**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG/SSP/SP nº 16.132.064-8, CPF/MF nº 095.858.748-57, residente e domiciliado na Rua Maresias, nº 64, Jardim Portal da Colina em Americana/SP - CEP: 13478-547; e **c) LUCIANA DE PAULA TEIXEIRA MENDES FRANCO PAVAN**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheira, com o RG-SSP/SP nº 28.861.698-4, CPF/MF nº 267.632.428-40, residente e domiciliada na Rua Maresias, nº 64, Jardim Portal da Colina em Americana/SP - CEP: 13478-547, **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.

2. Descrição do(s) imóvel(is):

O APARTAMENTO nº 121, localizado no 12º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAGUAIA, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 17, Guarujá/SP – CEP: 11410-350, com a área útil privativa de 135,73 m², a área comum de 93,44 m², encerrando a área total construída de 229,17 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,965%, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem comum do condomínio, localizadas no subsolo e andar térreo. Imóvel objeto da **Matrícula nº 81.171 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá/SP**. Inscrição Imobiliária/IPTU nº: **0037-002-023**.

Observações: (i) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97; (ii) Consta no Av.8 da Matrícula – Penhora a favor Condomínio Residencial Araguaia – Proc: 1016990-93.2022.8.26.0223 – perante 2º VC de Guarujá/SP, ficando o arrematante integralmente responsável pelos custos e procedimentos necessários ao pedido de baixa/cancelamento (conforme item 5-vii abaixo).

3. Datas dos leilões:

>1º Leilão: **25/06/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 514.046,16.**

>2º Leilão: **27/06/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 431.821,74.**

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, etc..

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 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, desfaz-se 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, na divulgação desse leilão, ficam por adesão, sendo parte automaticamente do 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.