

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O senhor **ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP, Matrícula nº 1409, com escritório à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, 12º andar, T-4, Itaim Bibi, São Paulo/SP - CEP: 04543-900, autorizado pelo(a) **Credor(a) Fiduciário(a): CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ 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 **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, (Atual denominação da SOCOPA – Soc. Corretora Paulista S.A.) inscrita no CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP – CEP: 01452-002, na qualidade de administradora do **CONTINENTAL NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ sob o nº 26.690.689/0001-17, com sede no mesmo endereço acima, nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 03/10/2019 (ver R.13 da matrícula do imóvel), na qual figura(m) como **Devedor(es) Fiduciante(s): DYG CONSULTORIAS E NEGÓCIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 17.141.738/0001-71, com sede na Rua Pedro Osvaldo Venturini, nº 108, Vila Santana, São Paulo/SP – CEP: 04679-020 e como **Devedor(es) Solidário(s): a) NURMED INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MÉDICOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.669.731/0001-20, com sede na Alameda Três, nº 41, Centro, Vargem Grande Paulista/SP – CEP: 06730-000; **b) ANTONIO AUGUSTINHO PERAZZELLI**, brasileiro, solteiro em união estável, psicólogo, portador do RG nº 8.254.809-2 SSP/SP, CPF nº 447.493.338-91, residente e domiciliado na Avenida Engº Alberto de Zagottis, nº 897, Torre 4, Apto 242, Vila Taquaral, São Paulo/SP - CEP: 04675-085 e **c) FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS BRÁS DE CASTRO**, português, casado, farmacêutico, portador do RNE nº V365521-C CGPI/DIR, CPF nº 229.941.958-60, residente e domiciliado na Avenida Marcos Penteado de Uihôa Rodrigues, nº 3566, Bloco C3, apto 14, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP - CEP: 06543-001, **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):**

**APARTAMENTO Nº 242, localizado no 24º andar da TORRE “4”, do tipo “C”, integrante do “GOLF CONDOMINIUM”,** situado à Avenida Engº Alberto de Zagottis, nº 897 e Rua Iepê, no Bairro do Aterrado, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de uso exclusivo de 233,260m² e a área real comum de 223,796m², na qual acha-se incluída a área referente a 03 vagas, em locais individuais e indeterminados, na garagem localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos das Torres 4, 5 e 6, perfazendo a área real total construída de 457,056m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,352697% no terreno condominial. Imóvel objeto da **Matrícula nº 358.944 do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Inscrição Cadastral/IPTU: **088.298.0812-1**.

**Observações:**

- (i) Imóvel Ocupado.** Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97;
- (ii) Consta no R.14 da Matrícula – EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Proc. 1011035-28.2023.8.26.0100 da 19ª VC da Capital - TJSP. Houve a expedição de Ofício para Baixa/Cancelamento do R.14, protocolado em 21/02/2025, aguardando análise para cumprimento.

**3. Datas dos leilões:**

>1º Leilão: **25/03/2025, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 1.943.701,41.**

>2º Leilão: **26/03/2025, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 2.485.550,06.**

**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 recaíem 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, arrolamentos, 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](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, ficam por adesão, sendo parte automaticamente do presente edital.

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