



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 406/2021

GEORGIOS ALEXANDRIDIS, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 914, com escritório na Rua Paraupava, nº 301 - Belenzinho, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **IMPORTADORA COMERCIAL DUPASA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.596.261/0001-04, com sede na Rua Antonio Garcia Domingues, nº 117, Itaquaquecetuba/SP, nos termos do instrumento particular de contrato de mútuo com alienação fiduciária em garantia com efeitos de escritura pública firmado em São Paulo, Capital, aos 11.01.2021, no qual figura como Fiduciante **IZETE DO CARMO NUNES**, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 12.772.385-7 SSP/SP, CPF nº 059.459.398-09, residente na Rua Roma, nº 620, 9º andar, cj. 97A – Lapa – CEP. 05050-090, cidade de São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade **On-line**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 26 de fevereiro de 2021, às 11h, através do sítio eletrônico www.alexandridisleiloes.com.br, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 348.877,71 (trezentos e quarenta e oito mil e oitocentos e setenta e sete reais e setenta e um centavos)**, atualizados conforme disposições contratuais e artigo 27, §1º, da Lei 9.714/1997, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário.

BEM IMÓVEL: Um terreno, à Rua 33, lote 45 da quadra 54, Parque Boturussu, Distrito de São Miguel Paulista, com à área de 539,00m2., medindo 11,00ms. de frente, da frente aos fundos mede 44,00ms. de um lado, confrontando com o lote 44; 43,00ms. de outro confrontando com o lote 46; e nos fundos por uma faixa de 4,00ms. de largura ao longo do Córrego Tapigica, gravado com servidão “non edificand”. Imóvel cadastrado Junto à Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel sob o nº de contribuinte nº 111.510.0083-2. **Objeto da matrícula n. 65.224, do Décimo Segundo Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

ENDEREÇO: Rua Professor Antônio de Castro Lopes, 228, Parque Boturussu, Ermelino Matarazzo, São Paulo - SP, CEP: 03805-080

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Conforme Av. 2/65.224, foi construída uma casa que recebeu o nº 210 da Rua Francisco Menegolo e conforme Av. 6/65.224, a Rua Francisco Menegolo, tem hoje a denominação de Rua Professor Antônio de Castro Lopes; **2.** Conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2021, obtida no site da Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel cadastrado sob o nº 111.510.0083-2 (conforme Av.8/65.224) tem como local a Rua Prof. Antonio de Castro Lopes, nº 228, Parque Boturussu – CEP 03805-080; **3.** Conforme

Av. 14/65.224, consta PENHORA de direitos de fiduciante de IZETE DO CARMO NUNES oriunda dos autos do processo nº 1022201-30.2014.8.26.0405, em trâmite perante a 06ª Vara Cível do Foro de Osasco, em que são partes PAULO DE TARSO CHRISTENSEN - CPF/MF nº 248.919.598-00 contra CEFOMUS CENTRO DE FORMAÇÃO MULTIPROFISSIONAL DA SAÚDE LTDA., CNPJ/MF nº 65.696.569/0001-89 e IZETE DO CARMO NUNES, CPF/MF nº 059.459.398-03; **4.** Conforme Av. 18/65.224, em 27 de janeiro de 2021, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora IZETE DO CARMO NUNES e decorrido os prazos legais previstos no artigo 26, parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, foi procedida a averbação do parágrafo 7º do artigo 26 da citada lei, para CONSOLIDAR A PROPRIEDADE IMÓVEL em nome da IMPORTADORA COMERCIAL DUPASA LTDA.; **5.** Conforme Av.18/65.224 após regular notificação feita a fiduciante IZETE DO CARMO NUNES, CPF/MF nº 059.459.398-03, sem purgação da mora, foi procedida, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/1997 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL em nome da credora fiduciária IMPORTADORA COMERCIAL DUPASA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.596.261/0001-04; **6.** Conforme requerimento feito ao 12º Registro de Imóveis de São Paulo, Prenotação nº 564500, item 5, o Credor fiduciário tem ciência da existência do ato construtivo dos direitos de fiduciante (Av.14/Mtr. nº 65.224), que, “data vênua”, não torna obstáculo a transferência da propriedade, sendo que, após o público leilão realizado por leiloeiro oficial e devidamente habilitado, em havendo saldo remanescente sobre o crédito fiduciário, será depositado nos autos em que recai a penhora sobre os direitos de fiduciante; **7.** Conforme consulta realizada em 08/02/2021, junto ao site da Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU, referente ao exercício de 2021 que totalizam o montante de R\$ 1.224,63 (mil duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos); **8.** Para fins do art. 27, § 3º, I, da Lei nº 9.514/1997 o valor total da dívida totaliza o importe de R\$ 391.153,84 (trezentos e noventa e um mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos).

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o segundo leilão no **dia 11 de março de 2021, às 11h, através do sitio eletrônico www.alexandridisleiloes.com.br**, para a realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 413.007,26 (quatrocentos e treze mil, sete reais e vinte e seis centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9514/1997.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site **www.alexandridisleiloes.com.br**, encaminhar a documentação necessária para liberação



do cadastro 24 horas do início do leilão e se habilitar, acessando a página deste leilão, clicando na opção "HABILITE-SE AQUI", com antecedência de até 01 hora, antes do início do leilão online.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de depósito ou transferência bancária, no prazo de 24h do encerramento do leilão, nas contas que serão indicadas ao arrematante por e-mail. A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

O envio de lances se dará exclusivamente pelo site www.alexandridisleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a)(s) ao devedor(a)(s) fiduciante(s).

Se exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s).

Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Em caso de desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 585, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 580 do Código de Processo Civil.



No Primeiro Leilão, o valor o lance mínimo será nos termos do art. 27, §1º, da Lei 9.514/97. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, nos termos do art. 27, §2º, da Lei 9.514/97. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

O Vendedor está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem imóvel, bem como toda a documentação pertinente. 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 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Outras informações no site do leiloeiro: www.alexandridisleiloes.com.br ou pelo tel. (11) 3241-0179

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados do presente Leilão a devedora fiduciante **IZETE DO CARMO NUNES** - CPF nº 059.459.398-09, bem como, **CEFOMUS CENTRO DE FORMAÇÃO MULTIPROFISSIONAL DA SAÚDE LTDA.**, CNPJ/MF nº 65.696.569/0001-89, **PAULO DE TARSO CHRISTENSEN** - CPF/MF nº 248.919.598-00, caso não sejam encontrados para intimação pessoal.