

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 582/2023

GEORGIOS ALEXANDRIDIS, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 914, através de seu site de leilões “on line” – **www.alexandridisleiloes.com.br**, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **ARAGUAYA EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO** – CNPJ nº 34.168.365/0001-41, com sede na Rua Conselheiro Brotero, nº 528, conj. 807, Barra Funda, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo/SP, aos 06.05.2020, no qual figura como **Devedor Fiduciante DULCINIA DE FÁTIMA DIAS MARTINS** – RG nº 6.389.954-8 SSP/SP e CPF nº 023.029.488-07 e **Mutuária LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS EIRELI** – CNPJ nº 07.931.435/0001-07, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade **On-line através do site de leilões eletrônicos www.alexandridisleiloes.com.br**, nos termos dos artigos 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, em **PRIMEIRO LEILÃO com fechamento no dia 14 de setembro de 2023, às 15h**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 636.718,37 (seiscentos e trinta e seis mil, setecentos e dezoito reais e trinta e sete centavos)**, que será atualizado até a data do leilão conforme disposições contratuais e artigo 27, §1º, da Lei 9.514/1997, e que será atualizado até a data do leilão, caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO com fechamento no dia 19 de setembro de 2023, às 15h, através do sítio eletrônico www.alexandridisleiloes.com.br**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 183.198,95 (cento e oitenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos)**, nos termos do art. 27, §2º e §3º, da Lei 9.514/1997, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário.

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob o número oito (8) da Quadra “11” do loteamento denominado “Residencial Ibi Aram”, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 345,59 metros quadrados, que assim se descreve: mede dezessete metros e setenta e dois centímetros (17,72m) em curva de raio dez metros (10,00m) de frente para o balão de retorno da Rua “Q”, do lado direito mede vinte e sete metros e vinte centímetros (27,20m) na divisa com o lote número sete (07); do lado esquerdo mede trinta e sete metros (37,00m) na divisa com a Passagem de Pedestre Um (01); e no fundo mede doze metros (12,00m) na divisa com o lote número nove (09). **Matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP. Contribuinte nº 01.56.011.0125.001**

Endereço: Alameda Tico-Tico, nº 100, Residencial Ibi-Aram, Quadra 11, Lote 08, Município de Itupeva/SP – CEP 13299-454

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme Av.01/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da matrícula deverão seguir as restrições urbanísticas nele contidas, impostas pela loteadora; **2.** Conforme Av.03/118.758 da

matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP consta que a Rua “Q”, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se Alameda Tico-Tico; **3.** Conforme Av.04/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP consta que foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com 245,13 metros quadrados de área edificada, sendo 100,00 metros quadrados para residência, 30,53 metros quadrados para garagem, 17,20 metros quadrados para varanda, todos no pavimento térreo, e 97,40 metros quadrados para residência no pavimento superior, situado na Alameda Tico-Tico, número cem (100), sendo que a presente alienação é promovida em caráter “ad corpus” sendo que qualquer divergência de medidas e/ou diferenças são aceitas pelo arrematante que terá a responsabilidade de regularização perante os órgãos públicos competentes e o registro imobiliário; **5.** Conforme Av.05/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está CADASTRADO sob nº 01.56.011.0125.001; **6.** Conforme Av.07/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP consta que DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS, portuguesa, foi naturalizada brasileira, passando a ser portadora do RG nº 6.389.594-8 SSP-SP e inscrita no CPF nº 023.029.488-07; **7.** Conforme R.08/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, a proprietária DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS – CPF nº 023.029.488-07, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da matrícula em favor da ARAGUAYA EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA. - CNPJ nº 34.168.365/0001-41, para garantia da dívida constituída por LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS EIRELI – CNPJ nº 07.931.435/0001-07; **8.** Conforme Av.09/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, consta que foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Inadimplemento sob nº 1000418-53.2021.8.26.0108 em trâmite perante a 02ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar/SP, tendo como exequente SAULO BELTER FERREIRA JUNIOR - CPF nº 700.215.468-00, e como executados DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS - CPF nº 023.029.488-07 e LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS LTDA ME - CNPJ nº 07.931.435/0001-07; **9.** Conforme Av.10/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, consta que foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Inadimplemento sob nº 1000605-61.2021.8.26.0108 em trâmite perante a 02ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar/SP, tendo como exequente SAULO BELTER FERREIRA JUNIOR - CPF nº 700.215.468-00, e como executados DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS - CPF nº 023.029.488-07 e LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS LTDA ME - CNPJ nº 07.931.435/0001-07; **10.** Conforme Av.11/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, consta que foi decretada a

INDISPONIBILIDADE DE BENS de DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS - CPF nº 023.029.488-07 referente ao processo nº 1000875-89.2020.5.02.0221, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Cajamar/SP, proposta por DIEGO FERREIRA DA ROCHA – CPF nº 150.062.886-71; **11.** Conforme Av.12/118.758 da matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, consta que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS de DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS - CPF nº 023.029.488-07 referente ao processo nº 1000735-55.2020.5.02.0221, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Cajamar/SP, proposta por DENIS ALVES RIBEIRO – CPF nº 424.012.418-25; **12.** Conforme certidão do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP que “a pedido da parte interessada, para fins do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97 e item 250 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que após ser analisado o requerimento e demais documentos prenotados nestes Cartório, sob nº 461.032, na data de dezessete (17) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), solicitando a constituição em mora da fiduciante DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS e da devedora LAVANDEIRA NAPOLEÃO DE BARROS EIRELI representada por DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS, requerida pelo(a) credor(a) fiduciário(a) ARAGUAYA EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA., para cancelamento do registro de alienação fiduciária, referente ao imóvel objeto da Matrícula nº 118.758, e estando a documentação apta, procedemos as intimações da devedora e da fiduciante por meio do Primeiro Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e comarca, para purgarem a mora, no prazo de 15 dias úteis contados a partir do recebimento das referidas notificações; que a devedora DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS através de sua inventariante JACQUELINE MARTINS DE OLIVEIRA e da devedora LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS EIRELI representada por DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS através de sua inventariante JACQUELINE MARTINS DE OLIVEIRA, foram intimadas em primeiro (1º) de março de dois mil e vinte e três (2023), conforme certidões emitidas pelo Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, da Cidade de Araras, deste Estado; que as intimações resultaram positivas. Sendo assim, a devedora e a fiduciante teriam até o dia vinte e dois de março de dois mil e vinte e três (2023) para realizarem o pagamento da dívida nesta Serventia. O pagamento não foi efetuado dentro do prazo previsto na lei acima citada, ficando então aberto o prazo para consolidação da propriedade em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), pelo prazo de 120 dias úteis, o qual expirará no dia vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e vinte e três (2023) (item 250.2 do NSCGJ/SP).”; **13.** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo/SP, aos 06.05.2020, firmado com a Mutuária LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS EIRELI – CNPJ nº 07.931.435/0001-07, no qual figura como Devedor Fiduciante DULCINIA DE FÁTIMA DIAS MARTINS – RG nº 6.389.954-8 SSP/SP e CPF nº 023.029.488-07, nos termos da Cláusula Quarta foi estabelecida a garantia fiduciária do imóvel descrito na matrícula nº 118.758 do 01º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica de Jundiaí/SP tendo o

valor indicado para efeito de venda em público leilão de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) sendo critérios para a respectiva revisão o IGPM-FGV; **14.** Conforme certidão de valor venal (6680/2023) emitida em 07/08/2023 pela Prefeitura do Município de Itupeva/SP o imóvel de Inscrição Cadastral nº 01.56.011.0125.001 – Loteamento: 85 – Quadra: 11 – Lote: 08 – endereço do imóvel: Ala Tico-Tico, 100, 13299-454 – Bairro: Resid. IBI-ARAM – possui Área do Terreno: 345,59 – Fração ideal Terreno 345,59 – Área Parte Ideal Terreno: 0,00 – Área Construída da Unidade: 245,130 – Área Construída da Parte Ideal: 0,000 – Proprietário Constante no Cadastro: DULCINIA DE FÁTIMA DIAS MARTINS. O presente leilão é feito em caráter “ad corpus” ficando a cargo do arrematante eventual regularização junto aos órgãos competentes; **15.** Conforme certidão de Débitos Pendentes de Dívida Ativa Individualizada emitida em 07/08/2023 pela Prefeitura do Município de Itupeva/SP o imóvel de Inscrição Cadastral nº 01.56.011.0125.001 possui débitos de IPTU/TLD de 2021 inscrito na dívida ativa 2021/8455 no valor de R\$ 1.988,78 (hum mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e oito centavos) e possui débitos de IPTU/TLD de 2022 inscrito na dívida ativa 2022/8438 no valor de R\$ 436,98 (quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor de R\$ 2.425,76 (dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos); **16.** Conforme notificação de lançamento de IPTU/TSU pela Prefeitura do Município de Itupeva/SP o imóvel de Inscrição Cadastral nº 01.56.011.0125.001 foi lançado para o exercício de 2023 para o imóvel o valor de R\$ 1.820,03 (hum mil, oitocentos e vinte reais e três centavos); **17.** Conforme pesquisa realizada no sistema e-Saj consta a existência do processo de inventário nº 1001854-90.2021.8.26.0514 em trâmite perante a Vara Única do Foro da Comarca de Itupeva/SP dos bens deixados pelo falecimento de DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS - CPF nº 023.029.488-07 ocorrido em 12/08/2021, sendo no referido processo por decisão de fls. 15/16 foi nomeada como inventariante JACQUELINE MARTINS DE OLIVEIRA – CPF nº 147.758.578-86, sendo que por decisão de fls. 752/753, restou decidido que: “5) Nos termos da cota ministerial de fls. 731/732, item '1', que acolho como razão de decidir, retifico a decisão de fls. 15/16, nomeando o herdeiro J. P. DE O. D., representado por sua genitora, J. M. DE O., para o cargo de inventariante dos bens deixados em razão do falecimento de Dulcinia de Fatima Dias Martins e Gilberto Destefani, independentemente da prestação de compromisso. 6) Fls. 723/724: defiro o pedido de suspensão do processo, aguardando-se em arquivo provisório o julgamento definitivo da ação de reconhecimento de união estável, pressuposto para o reconhecimento de eventual direito à herança/meação.”. Conforme consulta realizada no sistema e-Saj pela decisão de fls. 766 na qual restou decidido: “Vistos. Págs. 726/765: Intime-se a inventariante sobre a penhora realizada. Intime-se.”, sendo que o último andamento é datado nos autos datado de 12/07/2023 de fls. 769 que trata de manifestação do inventariante no sentido de” informar que será objeto de impugnação nos autos do processo trabalhista que deu origem ao arresto”; **18.** Em contato com a Associação Residencial Ibi-Aram – foi informado em 27/07/2023 por e-mail que o imóvel da quadra 11 lote 08 “não possui débitos em aberto até a presente data”; **19.** O imóvel encontra-se

ocupado e a posse direta está sendo exercida pela locatária TATIANA – qualificações ignoradas – conforme informações obtidas pelo credor fiduciário, não havendo na certidão imobiliária averbação do contrato de locação, tampouco não sendo conhecido os termos do referido contrato de locação.

DA HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site www.alexandridisleiloes.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro e habilitação para participar do leilão nos termos do presente edital.

Para a participação no leilão, como requisito da habilitação, serão exigidos o preenchimento de cadastro no site www.alexandridisleiloes.com.br, bem como o envio de documentação abaixo relacionada com pelo menos 1 dia útil de antecedência do encerramento do leilão para que seja promovida a análise da habilitação para que a mesma seja aprovada ou rejeitada. No curso da análise o leiloeiro poderá requisitar outros documentos completos. Documentos a serem encaminhados: Se PESSOA JURÍDICA: Contrato Social e últimas alterações; Comprovante de Endereço da Empresa; Documento dos Sócios Responsáveis pela empresa; RG e CPF; Certidão de Nascimento ou Casamento dos sócios, e Comprovante de Residência. Se PESSOA FÍSICA: RG e CPF; Certidão de Nascimento ou Casamento, e Comprovante de Residência.

Os cadastros e habilitações apresentados em prazo menor ao estabelecido acima se sujeitarão a possibilidade temporal de análise para a participação do leilão, não havendo garantia de que o interessado conseguirá participar do leilão.

DOS LANCES E DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

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 artigo 27, §2º-B, da Lei 9.514/97, ao devedor fiduciante é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo leilão. A arrematação ficará condicionada ao não exercício da preferência pelo devedor fiduciante.

Se exercido o direito de preferência pelo devedor fiduciante, este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, somado às importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e a comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo devedor fiduciante, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

Se o devedor fiduciante, 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 arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao credor fiduciário 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. 784, 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. 786 e seguintes 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 (o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais), das despesas (a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro), dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, nos termos do art. 27, §2º e §3º, 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.

Conforme artigo 27, §7º, da Lei 9.514/1997, se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data

da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá promover o pagamento do lance vencedor, à vista, por meio de depósito ou transferência bancária, no prazo de até 3 (três) dias do encerramento do leilão, na conta que será indicada ao arrematante por e-mail após o encerramento do leilão. Sobre o valor do lance vencedor, pagará o arrematante a comissão do Leiloeiro Público, correspondente a 5% sobre o valor total do arremate, no prazo de até 3 (três) dias do encerramento do leilão, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro que será informada ao arrematante após o encerramento do leilão.

DEMAIS DISPOSIÇÕES: A presente arrematação é feita em caráter “*ad corpus*”, o Vendedor não responde pelas condições físicas e de ocupação 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, bem como devendo o arrematante cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estará obrigado a respeitar, por força da arrematação.

Considerando que o imóvel foi transferido ao vendedor em decorrência de constituição de garantia de alienação fiduciária o vendedor não possui a totalidade dos documentos técnicos a ele relacionado, tais como projetos e plantas, sendo certo também, que não conferiram divisas, confrontações, descrições ou realizaram “as built”, de modo que o vendedor não pode afirmar se qualquer construção existente no imóvel foi edificada de acordo com as aprovações dos órgãos competentes e, sendo assim, o arrematante nada exigirá do vendedor, a qualquer tempo, por qualquer irregularidade constatada, seja com relação à construção, seja com relação a área do imóvel, que é vendido *ad corpus* e no estado de ocupação que se encontra, sendo certo assim, que o arrematante arcará inclusive, com as despesas para eventual regularização perante os órgãos públicos e terceiros, seja de que natureza for, ainda que impliquem em pagamento de multas, taxas, impostos.

O credor fiduciário 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.

Encerrado o leilão será emitido pelo Leiloeiro o auto de arrematação que conterá a assinatura do arrematante, do Leiloeiro e do credor fiduciário, com os devidos reconhecimentos de firma, com base nas orientações que serão encaminhadas ao arrematante após o encerramento do leilão.

Nos termos das Normas De Serviço Cartórios Extrajudiciais, Capítulo XX, Seção IX, 253.1. Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro de contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, no qual deverá figurar, de um lado, como vendedor, o antigo credor fiduciário e, de outro, como comprador, o licitante vencedor. 253.2. O título que não contiver menção de que a alienação decorre de leilão deverá ser instruído, para o registro, com o auto de arrematação lavrado pelo leiloeiro.

Será celebrado entre credor fiduciário e o arrematante contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da realização do leilão ou documento equivalente de transferência do domínio, se o caso, a critério do credor fiduciário, o prazo poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do vendedor ou até a regularização destas. O contrato de venda e compra, por instrumento público ou particular, será firmado com o arrematante, cujo nome constar do auto de arrematação, é vedada a cessão ou transferência dos direitos decorrentes da aquisição. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, tais como: ITBI – imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, registros, averbações, certidões, alvarás, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas etc.

Outorgada o contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, o arrematante deverá apresentar ao credor fiduciário, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel junto ao respectivo cartório de registro de imóveis competente, ressalvadas as hipóteses de prorrogações justificadas e autorizadas, bem como deverá efetivar a substituição do contribuinte na prefeitura municipal, INCRA, Receita Federal e Serviço de Patrimônio da União – SPU e do responsável pelo imóvel junto a administração do correspondente condomínio e perante as concessionárias de serviços públicos de água, esgoto e energia elétrica e demais órgãos existentes, para que a cobrança de tributos, taxas, contribuições e demais encargos sejam emitidas em seu nome sob pena de reparação de danos, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais visando o cumprimento de obrigação de fazer.

O arrematante responderá integralmente por danos patrimoniais e morais que causar ao credor fiduciário, inclusive os decorrentes de ações judiciais ou protestos que venha sofrer em razão da inadimplência no pagamento de tributos, contribuições e demais encargos que decorram de omissão no cumprimento da obrigação assumida no item anterior.

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, no endereço do leiloeiro público na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP ou pelos telefones (11) 3241-0179/ (11) 98264-4222.

Fica intimado do presente leilão o devedor fiduciante **Espólio de DULCINIA DE FATIMA DIAS MARTINS** - CPF nº 023.029.488-07 representado pelo seu inventariante o menor **JOÃO PEDRO DE OLIVEIRA DESTEFANI** - CPF nº 427.407.988-06 representando por sua genitora **JACQUELINE MARTINS DE OLIVEIRA** - CPF nº 147.758.578-86, a **Mutuária LAVANDERIA NAPOLEÃO DE BARROS EIRELI** - CNPJ nº 07.931.435/0001-07, **SAULO BELTER FERREIRA JUNIOR** - CPF nº 700.215.468-00, **DIEGO FERREIRA DA ROCHA** - CPF nº 150.062.886-71, **DENIS ALVES RIBEIRO** - CPF nº 424.012.418-25 e a **locatária TATIANA** - qualificações ignoradas caso não sejam encontrados para intimação pessoal.