

## EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 615/2024

**GEORGIOS ALEXANDRIDIS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 914, através de seu site de leilões “on line” – [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br), devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária SAIA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** – CNPJ nº 60.396.116/0001-13, com sede na Rua Alvarenga, nº 467, Butantã, São Paulo/SP, nos termos da Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, firmada perante o Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, aos 05.07.2021, no qual figura como **Devedora Fiduciante FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI** – CNPJ nº 41.868.420/0001-71, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade **On-line através do site de leilões eletrônicos [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)**, nos termos dos artigo 27 e parágrafos, da Lei n.º 9.514/1997, **em PRIMEIRO LEILÃO com fechamento no dia 29 de abril de 2024, às 15h**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 684.502,73 (seiscentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e dois reais e setenta e três centavos)**, conforme disposições contratuais e artigo 27, §1º, da Lei 9.514/1997, caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **o SEGUNDO LEILÃO com fechamento no dia 09 de maio de 2024, às 15h, através do sitio eletrônico [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 607.126,30 (seiscentos e sete mil, cento e vinte e seis reais e trinta centavos)**, nos termos do art. 27, §2º e §3º, da Lei 9.514/1997, cujos valores serão atualizados até a data do leilão o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário.

**IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua G, designado pelo LOTE Nº 12, da quadra “C”, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CHÁCARA FIGUEIREDO**, com a área de 1.985,02m<sup>2</sup> (um mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e dois decímetros quadrados) e cujo perímetro assim se descreve: tem início no vértice 1, com coordenadas UTM (datum SIRGAS 2000), Este (X) 441.667,6196 e Norte (Y) 7.485.703,3720 como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2, no rumo de 82°46’51” SW, na extensão de 11,12m; do vértice 2 segue até o vértice 3 em desenvolvimento de curva circular com 6,68m, formado por arco de raio 9,00m e ângulo central 42°32’54” ou pela corda do arco no rumo de 75°56’42” NW, na extensão de 6,53m; do vértice 3 segue até o vértice 4, no rumo de 54°40’15” NW, na extensão de 8,87m; do vértice 4 segue até o vértice 5, em desenvolvimento de curva circular com 7,43m, formado por arco de raio 10,00m e ângulo central 42°32’54” ou pela corda do arco no rumo de 75°56’42” NW, na extensão de 7,26m; do vértice 5 segue até o vértice 6 localizado no alinhamento formado pelos pontos 53 e 54 DO PERÍMETRO DO LOTEAMENTO, a uma distância de 5,43m do ponto 53, no rumo de 82°46’51” SW, na extensão de 10,00m, confrontando com a Rua G, do vértice 6 segue até o vértice 7 também localizado no alinhamento formado pelos pontos 53 e 54 DO PERÍMETRO DO LOTEAMENTO, a uma distância de 20,11m do ponto 54, no rumo de 03°18’54” NW, na extensão de 67,52m, confrontando com a VIELA 11 do Loteamento Jardim Alpestre, do vértice 7 segue até o vértice 8, no rumo de 75°55’20” SE, na extensão de 19,72m, confrontando com ÁREA VERDE 3D02.

Finalmente do vértice 8 segue até vértice 1 (início da descrição), no rumo de 21°03'25" SE, na extensão de 73,33m, confrontando com o lote 13 da quadra C, fechando assim o perímetro acima descrito, abrangendo uma área de 1.985,02 m<sup>2</sup> e um perímetro de 204,66m. **Matrícula n° 29.266 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. Inscrição Cadastral PMEJ: 02.316.012.**

**Endereço:** Rua Siriema (Antiga Rua G), sem número – Residencial Chácara Figueiredo – Lei 3.743/2015 - Lote 12, da Quadra C, Loteamento Chácara Figueiredo, Bairro: Vila Isabel, Cidade: Campos do Jordão, CEP 12460-000

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** Conforme AV-3/29.266 da matrícula n° 29.266 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da matrícula deverão seguir as restrições urbanísticas nele contidas, impostas pela loteadora, descritas no R.2 da Matrícula n° 27.366; **2.** Conforme AV-4/29.266 da matrícula n° 29.266 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP, consta que o imóvel objeto da matrícula atualmente está inscrito no cadastro municipal sob o n° 02.316.012; **3.** Conforme R-6/29.266 da matrícula n° 29.266 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP consta que a devedora fiduciante FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI – CNPJ n° 41.868.420/0001-71 adquiriu o imóvel; **4.** Conforme R-7/29.266 da matrícula n° 29.266 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP a proprietária FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI – CNPJ n° 41.868.420/0001-71 ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da matrícula em favor da credora fiduciária SAIA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ n° 60.396.116/0001-13; **5.** Conforme AV-8/29.266 da matrícula n° 29.266 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP consta que nos termos do requerimento da credora fiduciária, SAIA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ n° 60.396.116/0001-13, tendo transcorrido o prazo para purga da mora pela devedora fiduciante FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI – CNPJ n° 41.868.420/0001-71, após regular notificação, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO em nome da requeinte e credora fiduciária acima referida, nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514/1997; **6.** Conforme Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, firmada perante o Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, aos 05.07.2021, constou firmado entre a credora fiduciária, SAIA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ n° 60.396.116/0001-13 e a devedora fiduciante FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI – CNPJ n° 41.868.420/0001-71 foi estabelecido para os fins do artigo 27, §1°, da Lei n° 9.514/1997 o valor mínimo a ser ofertado em primeiro leilão é de R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais), cujo valor será atualizado conforme artigo 24, inciso VI e artigo 27, §1°, ambos da Lei 9.514/1997; **7.** Nos termos da Certidão de Dados cadastrais e Valor Venal do Imóvel n° 62451/2024 emitida pela Prefeitura Municipal de Campos do Jordão em 19/03/2024, o imóvel de inscrição n° 02.316.012 está

cadastrado em nome de FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI e o endereço do imóvel é R. Rua Siriema (Antiga Rua G) – Residencial Chácara Figueiredo – Lei 3.743/2015, 0, correspondente ao Lote 12, da Quadra C, Bairro: Vila Isabel, Cidade: Campos do Jordão; Loteamento Chácara Figueiredo, CEP 12460-000, consta a área do terreno de 1.985,02m<sup>2</sup>, testada principal de 44,00m, Área construída de 0,00m<sup>2</sup>, e o valor venal total, que correspondente ao valor venal do terreno de R\$ 218.234,29 (duzentos e dezoito mil, duzentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos) para o exercício de 2024; **8.** Conforme pesquisa realizada em 19/03/2024 no site da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão/SP, consta a existência de débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 2021 a 2024 e acordo firmado em 2024 no valor total de R\$ 15.709,85 (quinze mil, setecentos e nove reais e oitenta e cinco centavos); **9.** Conforme lista de débitos enviada em 27/02/2024 pela Associação de Moradores do Loteamento Residencial Reserva Figueiredo o Lote 12 da Quadra C possui débitos referente a taxas associativas desde agosto de 2021 até fevereiro de 2024 que totalizam o valor de R\$ 50.772,91 (cinquenta mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos), sendo que o valor vigente da taxa associativa para o mês de referencia fevereiro de 2024 é de R\$ 1.612,67 (mil seiscentos e doze reais e sessenta e sete centavos) com vencimento no dia 10 de cada mês; **10.** O imóvel encontra-se desocupado, sem construções edificadas e a posse direta é exercida pela credora fiduciária SAIA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ nº 60.396.116/0001-13 que outorgará a posse do imóvel ao arrematante. A presente venda é feita em caráter “ad corpus”; **11.** Conforme R-2/27.366 da matrícula nº 27.366 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP consta do contrato-padrão do loteamento as seguintes restrições: a) manter o imóvel em bom estado de conservação; b) executar, dentro dos prazos estipulados, todas as determinações do poder público em relação ao imóvel; c) não efetuar qualquer obra, ação ou exploração que prejudique a vizinhança, inclusive em sua tranquilidade e/ou saúde; d) não executar movimento de terra para o lado dos lotes vizinhos ou ruas; e) não lançar e nem permitir que sejam lançados qualquer tipo de lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, vias de circulação e áreas livres; f) não colocar letreiros, placas anúncios no imóvel sem a prévia e expressa autorização da vendedora; g) aprovar, antecipadamente perante os órgãos públicos competentes, a planta de construção a ser erigida no imóvel, assinada por profissional que deverá ser o responsável pela obra; h) não realizar edificações que não sejam de alvenaria, sendo plenamente vedadas as construções em madeira, lona ou chapas metálicas (barracos ou barracões), ou similares, ainda que em caráter provisório, sob pena de rescisão do contrato; i) construir fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a B\NB-41 da ABNT; j) respeitar, permitir e manter eventuais servidões de passagem do ramal de esgoto e águas pluviais do lote, como, outrossim, permitir a passagem de fios elétricos sobre a faixa de recuo do terreno, para fornecimento de energia elétrica aos prédios vizinhos; k) respeitar os marcos das dividas do lote adquirido.”; **12.** Fica assegurada a devedora fiduciante até a data da realização do segundo leilão o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço

correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão intervivos, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da credora fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, comissão do leiloeiro na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito (principal e acréscimos) incumbindo, também, à devedora fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos;

**DA HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:** Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site [www.alexandridisleiloes.com.br](http://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](http://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](http://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](http://www.alexandridisleiloes.com.br), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro.

Nos termos do artigo 27, §2º-B, da Lei 9.514/1997, 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. Para o exercício do direito de preferência o devedor fiduciante deverá entrar em contato com o Leiloeiro Público para obter maiores informações.

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 9.514/1997. 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 às custas de intimação e daquelas necessárias à realização do leilão público, compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro), sendo os encargos do imóvel: os prêmios de seguro e os encargos legais, inclusive tributos e 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.

Conforme artigo 30, da Lei 9.514/1997 é assegurada ao fiduciário, ao seu cessionário ou aos seus sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no art. 26 desta Lei e, nos termos do parágrafo único do artigo 30, da Lei 9.514/1997 arrematado o imóvel ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante, não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos.

**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, item 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. Item 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](http://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.

Ficam intimados do presente leilão o devedor fiduciante **FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI** – CNPJ nº 41.868.420/0001-71 de **DEMAIS INTERESSADOS**, caso não sejam encontrados para intimação pessoal.