

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 696/2025

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, cj 807, Barra Funda, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária, datado de 30/09/2021, no qual figura como **Devedores Fiduciantes FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA** – CPF nº 180.254.418-65 e seu marido **REGINALDO MORIS DA SILVA** – CPF nº 140.388.008-57, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade **On-line através do site de leilões eletrônicos 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 22 de julho de 2025, às 15h**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 434.809,80 (quatrocentos e trinta e quatro mil e oitocentos e nove reais e oitenta 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 29 de julho de 2025, às 15h, através do sitio eletrônico www.alexandridisleiloes.com.br**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 454.792,80 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e setecentos e noventa e dois reais e oitenta centavos)**, nos termos do art. 27, §2º e §3º, da Lei 9.514/1997, cujos valores serão atualizados até a data do leilão nos termos da Lei 9.514/1997, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário.

IMÓVEL: A residência 02, localizada no **1º pavimento**, do CONDOMÍNIO “**RESIDENCIAL CHINELATTO**”, situado na **Rua José do patrocínio nº 136**, no “Bairro Pedrosinho”, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de **98,46m²**; área comum de divisão proporcional de **45,87500m²** (estando incluída nesta área 01 (uma) vaga indeterminada na garagem), perfazendo uma área total de construída de **144,3350m²**; correspondendo-lhe um fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,2500** ou **25%** ou ainda **62,5000m²**. O referido condomínio, foi construído sobre o terreno de 250,00m². **Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP. Inscrição Cadastral Municipal nº 09.036.072.**

Endereço: Rua José do patrocínio nº 136, residência nº 02, Bairro Pedrosinho, Vila América, Santo André/SP, CEP 09110-300

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme AV.2/78.854 da Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP o imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº 09.036.072; **2.** Conforme R.7/78.854 da Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Alienação

Fiduciária, datado de 30/09/2021, os proprietários FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA – CPF nº 180.254.418-65 com a anuência de seu marido REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57 ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da matrícula em favor da credora fiduciária ARAGUAYA EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO – CNPJ nº 34.168.365/0001-41, para garantir dívida de MY CONSTRUTORA LTDA. – CNPJ nº 17.974.290/0001-77; **3.** Nos termos da AV.8/78.854 da Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, consta que foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1016280.86.2022.8.26.0348, que tramita em segredo de justiça perante a 05ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP – CNPJ nº 81.099.491/0001-71 e executados FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA – CPF nº 180.254.418-65 e HABLAR CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS EIRELI – CNPJ nº 09.942.995/0001-84; **4.** Conforme AV.9/78.854 da Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, consta PENHORA do imóvel promovida nos autos do processo de execução nº 1016280.86.2022.8.26.0348, que tramita em segredo de justiça perante a 05ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP – CNPJ nº 81.099.491/0001-71 e executados FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA – CPF nº 180.254.418-65; **5.** Conforme AV.10/78.854 consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57 determinada nos autos do processo nº 1000774-93.2023.5.02.0432, em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Santo André/SP, tendo como Reclamante ANTONIO CORREIA DA SILVA – CPF nº 303.029.528-10 e como Reclamados REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57 e MY CONSTRUTORA LTDA EPP – CNPJ nº 17.974.290/0001-77; **6.** Conforme AV.11/78.854 da Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57 determinada nos autos do processo nº 1000956-18.2023.5.02.0614, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste, tendo como Reclamante THAIS CRISTINA LESSA – CPF nº 439.732.968-04 e Reclamado REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57 e outros; **7.** Nos termos da AV.12/78.854 da Matrícula nº 78.854 (CNM: 112573.2.0078854-73) do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, atendendo ao requerimento datado de 14/04/2025, instruído com a Certidão expedida pela Serventia do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, referente ao decurso do prazo, sem a purgação da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA – CPF nº 180.254.418-65 casada com REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão “Inter-Vivos”, efetuado em 31/03/2025,

foi procedida a averbação para constar que fica a CONSOLIDADA a propriedade do imóvel na pessoa da credora fiduciária ARAGUAYA EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO – CNPJ nº 34.168.365/0001-41; **8.** A empresa MY CONSTRUTORA LTDA EPP – CNPJ nº 17.974.290/0001-77 foi representada por seu sócio proprietário REGINALDO MORIS DA SILVA – CPF nº 140.388.008-57 no Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária, datado de 30/09/2021, tendo figurado na qualidade de MUTUÁRIA; **9.** Nos termos da Certidão de Dados cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 6858041 emitida pela Prefeitura Municipal de Santo André/SP em 15/05/2024, o imóvel de inscrição nº 009.036.072 está cadastrado em nome de FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA – CPF nº 180.254.418-65, constituído pelo Lote p/13 da quadra 2, loteamento Pedrosinho BR situado à Rua José do Patrocínio, 136 - residência 02, Residencial Chinelatto, Santo André, CEP: 09110-300, tendo como área do terreno: 62,50; área construção: 144,00. A presente alienação é feita em caráter “ad corpus”, tendo o arrematante a responsabilidade pela regularização de qualquer divergência constante do cadastro imobiliário da Municipalidade e demais órgãos públicos; **10.** Conforme pesquisa realizada em 15/05/2025 no site da Prefeitura Municipal de Santo André/SP, para o imóvel de inscrição nº 009.036.072, consta a existência de débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano para o ano de 2024 no valor total de R\$ 725,04 (setecentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), valor este que está incorporado no lance mínimo do segundo leilão. qualquer outro valor devido à título de IPTU, ainda que anterior à arrematação será de responsabilidade do arrematante, sendo de sua responsabilidade a apuração de eventuais valor devidos antes da arrematação; **11.** Foi promovida tentativa de localização do síndico do condomínio “Residencial Chinelatto” e de sua administradora, diante das infrutíferas diligências não foi possível conhecer a realidade de débitos incidentes sobre o imóvel à título de despesas condominiais, assim, para fins do quanto dispõe o artigo 27, §2º, da Lei nº 9.514/1997 o respectivo valor não integrará o valor do segundo leilão, contudo, ficará obrigado o arrematante a arcar com o respectivo débito, sendo de sua responsabilidade a apuração de eventuais valores devidos antes da arrematação; **12.** O imóvel encontra-se ocupado, competindo ao arrematante a promoção da desocupação do imóvel por meios próprios e arcando com suas despesas, nos termos do artigo 30, da Lei 9.514/1997. A presente venda é feita em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como taxas, alvarás, certidões, ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos, cartorários, registros, etc.; **13.** Nos termos do artigo 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/97 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 às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os 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 aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese

em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

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 complementares. Documentos a serem encaminhados: Se PESSOA JURÍDICA: Contrato Social e últimas alterações; Cartão CNPJ da Receita Federal; Comprovante de Endereço da Empresa atualizado; Documento dos Sócios Responsáveis pela empresa; RG e CPF; Certidão de Nascimento ou Casamento dos sócios, e Comprovante de Residência atualizado. Se PESSOA FÍSICA: RG e CPF; Certidão de Nascimento ou Casamento, e Comprovante de Residência atualizado.

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 9.514/1997, 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 despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os 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 aos procedimentos de cobrança e 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, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos 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.

Nos termos do art. 27, §1º e §2º, da Lei 9.514/97 consta no se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da

dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

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. Este leilão não admite parcelamento do valor do arremate e/ou da comissão do Leiloeiro Público e, também, não é permitida a utilização do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, nem de cartas de crédito para o pagamento.

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.

Sobrevindo decisão judicial que determine a suspensão ou o cancelamento do leilão do imóvel após a arrematação e até a lavratura da escritura de Venda e Compra ou assinaturas do instrumento particular de venda, a pedido do arrematante a arrematação poderá ser cancelada e o vendedor ficará limitado apenas à devolução do valor do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante.

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, Subseção II, 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.” Item “254. A averbação dos leilões negativos será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial.”

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 Serra de Botucatu, 880, sala 1208, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP ou pelos telefones (11) 3241-0179/ (11) 98264-4222.

Ficam intimados do presente leilão o devedor fiduciante **FERNANDA CHINELATTO MORIS DA SILVA** – CPF nº 180.254.418-65 e seu marido **REGINALDO MORIS DA SILVA** – CPF nº 140.388.008-57; **MY CONSTRUTORA LTDA.** – CNPJ nº 17.974.290/0001-77; **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP** – CNPJ nº 81.099.491/0001-71, **ANTONIO CORREIA DA SILVA** – CPF

nº 303.029.528-10; **THAIS CRISTINA LESSA** – CPF nº 439.732.968-04; **CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL CHINELATTO”** – CNPJ nº desconhecido; **EVENTUAIS OCUPANTES, DEMAIS INTERESSADOS**, caso não sejam encontrados para intimação pessoal.