



LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FELIPE RODRIGUES DE SOUZA, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP nº 1462, com escritório à Avenida Angélica, nº 2466 – cj. 162/164 - Consolação - São Paulo/SP - CEP 01228-200, autorizado pelo Credor Fiduciário CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO, com sede nesta Capital, na Avenida São Luís nº 50, inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.700.225/0001-45, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, datado de 23/11/2022, na qual figura Fiduciante LEIDIANA NUNES RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG nº 35.000.231-9-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob no 317.544.348-60, solteira, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula nº 115139 01 55 1982 1 00045 139 0053265 11, emitida em 07/10/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Ipiranga, nº 318, bloco A, conjunto nº 301, Bairro República – CEP 01046-010, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.leilaoeletronico.com.br.

2. Descrição dos imóveis: (LOTE 001) CONJUNTO Nº 22-E, localizado no 2º andar ou 7º pavimento DO EDIFÍCIO ITÁLIA, situado na Avenida São Luís nº 50, 7º Subdistrito – Consolação, com área exclusiva de 75,510m², a área comum de 19,270m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,09336%. Matrícula nº 87.174 do 5º CRI de São Paulo/SP; (LOTE 002) CONJUNTO Nº 22-F, localizado no 2º andar ou 7º pavimento DO EDIFÍCIO ITÁLIA, situado na Avenida São Luís nº 50, 7º Subdistrito – Consolação, com área exclusiva de 83,703m², a área comum de 21,360m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,10680%. Matrícula nº 107.983 do 5º CRI de São Paulo/SP.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão (lote 001): 14/11/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 323.588,25 (trezentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

2º Leilão (lote 001): 26/11/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 163.884,14 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quatorze centavos).

1º Leilão (lote 002): 14/11/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 377.519,63 (trezentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezenove reais e sessenta e três centavos).



2º Leilão (lote 002): 26/11/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 188.388,65 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos).

4. Condição de pagamento: À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

5. Condições Gerais e de venda:

5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, devem se cadastrar no site www.leilaoeletronico.com.br e se habilitarão, com antecedência mínima de até 2 horas, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. 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 2º-B do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

5.3. O imóvel será alienado em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação material e documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

5.4. O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

5.5. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

5.6. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a LeilãoEletrônico.com.br emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site do LeilãoEletrônico.com.br.

5.7. 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.

5.8. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

5.9. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.



5.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.leilaoeletronico.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.11. Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

5.12. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.

São Paulo, 29 de outubro de 2024