



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/1997

Adriano Tessarini de Carvalho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 770, com escritório na Alameda dos Maracatins, 1435 - Cj. 211 - Moema, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **TRISUL SPIGELIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **13.334.551/0001-33**, com sede na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, São Paulo / SP, CEP 04522-020, nos termos da Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, firmada em **12/11/2018**, no qual figura como fiduciante **VINICUS PIMENTEL MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, empresário, **RG nº 21.269.851-8 SSP/SP, CPF nº 058.551.977-35**, residente e domiciliado à Rua Doutor Luiz Migliano, 923, Jardim Caboré, São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário constituído pelo imóvel abaixo, nas datas, horário, e local, conforme a seguir:

DATAS E VALORES DOS LEILÕES:

1º LEILÃO: 02/05/2024 às 10:00 horas, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 1.930.000,00 (um milhão, novecentos e trinta mil reais)**. **Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

2º LEILÃO: 15/05/2024 às 10:00 horas - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 1.532.927,14 (um milhão, quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e vinte e sete reais e quatorze centavos)**.

LOCAL E DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: O envio de lances se dará exclusivamente de modo on-line, através do site www.CUNHALEILOEIRO.com.br, sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do Leilão Online, o horário de fechamento deste será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: SÃO PAULO/SP. APARTAMENTO Nº 183, em construção localizado no 18º pavimento do condomínio **RESIDENCIAL QUADRILÁTERO**, situado na Rua Fiandeiras nº 48, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa de 81,61m², área privativa acessória de 18,27m² correspondente às vagas de garagem nºs 130P e 131M, localizadas no térreo, área privativa acessória de 1,44m² correspondente ao depósito nº 38, localizado no térreo, área comum de 60,13m², perfazendo a área total de 161,45m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,9507%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.158,0015m². **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Matrícula nº 196.552 do 4º CRI de São Paulo/SP.**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, através de depósito bancário, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O arrematante “on-line” terá prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)s fiduciante(s). Caso 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).

Interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e se habilitar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, com antecedência de até 1 dia, 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. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro **www.cunhaleiloeiro.com.br**, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições “*in loco*”, previamente à realização do Leilão. Correrão, ainda, 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.

Na hipótese de inadimplemento do pagamento do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro, o Comitente-Vendedor terá a opção para rescindir a venda, podendo ser cobrada multa de 20% (vinte por cento) em favor deste, bem como poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso. Sem prejuízo da possibilidade de demandar em face do arrematante, por ação executiva, instruída com certidão do leiloeiro, nos termos do artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

Havendo arrematação a escritura de venda e compra será lavrada – em Tabelionato de Notas a ser indicado pelo Credor - em até 60 dias úteis, contados da data do leilão. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado (escritura, ITBI, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, e quaisquer outras despesas).

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 /1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 / 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Para mais informações - tel.: (11) 5543.5312 - Lances Online no Site: www.cunhaleiloeiro.com.br

Adriano Tessarini de Carvalho
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 770