DocuSign Envelope ID: 3231022A-22B0-48D5-A6F9-F87BD3FDD0BE

EDITAL DE LEILÃO

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL**: Apartamento nº 16, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Via Marina, situado a Rua Ciro Alves nº 221, no loteamento denominado Jardim Três Marias, Guarujá/SP, possuindo a área útil de 95,39m², a área comum de 29,29m², a área total construída de 124,68m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do edifício de 3,28890% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, pela ordem de chegada, localizada no andar terreno ou 1º pavimento. Imóvel objeto da Matrícula nº 78.272 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Obs: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES**: **1º Leilão: dia 07/08/2018, às 10:25 horas, e 2º Leilão dia 09/08/2018, às 10:25 horas. LOCAL: Av. Angélica, 1.996, 3º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. DEVEDORES (A) FIDUCIANTES**: **ADEMIR FERMINO DE OLIVEIRA,** brasileiro, empresário, RG 32.011.447-8-SSP/SP, CPF/MF 273.668.118-58, e sua mulher **ANA CRISTINA FIGLIANO DE OLIVEIRA,** brasileira, administradora, RG 32.011.196-9-SSP/SP, CPF/MF 306.043.748-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Guarujá/SP. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: *Banco Inter S/A, CNPJ: 00.416.968/0001-01*. **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal dado. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES**: **1º leilão: R$ 313.203,29 (Trezentos e treze mil, duzentos e três reais e vinte e nove centavos) 2º leilão: R$ 235.884,70 (Duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos),** calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017.Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a opção “Habilite-se”, com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão.

OBSERVAÇÕES: O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalmente, em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheques. O proponente

DocuSign Envelope ID: 3231022A-22B0-48D5-A6F9-F87BD3FDD0BE
vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(a) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o(a) Leiloeiro(a) 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 execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (11)2184-0900 / contato@zukerman.com.br. Belo Horizonte/MG, 07/06/2018 **- TERMO DE AUTORIZAÇÃO –**

Declaramos que o presente edital contempla todas as informações e dados passados ao leiloeiro, inclusive no que tange a valores, descrições e indicação de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel.

DocuSigned by:
Andrés
D4996F60F6EF4ED...

ok