DocuSign Envelope ID: BD940BA6-16C5-40EB-958D-21D210E8847A

EDITAL DE LEILÃO

Fábio 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** os imóveis a seguir caracterizados, nas seguintes condições. **IMÓVEIS**: **01**) . Imóvel objeto da matrícula nº 1.482 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP: Terreno situado à Rua 3, designado por lote 36 da quadra C, da Chácara Val de Palmas, distrito de Itapecerica da Serra, dentro das seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua 3, onde mede 25,00 metros, tendo nos fundos 25,00 metros onde confirma com os fundos dos lotes 2 e 3, do lado direito mede 79,00 metros, onde confina com o lote 35, do lado esquerdo mede 80,00 metros, onde confina com o lote 37, encerrando a área de 1.987,00m², bem como uma fração ideal de 1/62 do todo formado pelos lote 19 e 20 da quadra A todo esse com 3.785,00 m², que tem as seguintes metragens e confrontações: lote 19, faz frente para a Rua 1, onde mede 24,00 metros, tendo nos fundos 26,00 metros, onde confina com a faixa sanitária, do lado direito mede 70,00 metros onde confina com a párea de recreio, e no lado oposto onde confina com o lote 18, mede 71,00 metros, e lote 20, faz frente para a Rua 1, onde mede 24,00 metros, nos fundos onde confina com a faixa sanitária, mede 31,00 metros, do lado direito, onde confina com o lote 21, mede 75,00 metros, e do lado oposto onde faz divisa com a área de recreio, mede 74,00 metros. Av.03/1.482- Para constar a construção de um prédio residencial, com 507,20m² de área construída, com frente para a Rua 03. Av.8/1.482- Para constar que a Rua 03 passou a denominar Rua México. **02)** Imóvel objeto da matrícula nº 12.930 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP : parte ideal correspondente a 1/62 do terreno designado por lote 19 da Quadra A, do loteamento denominado Chácaras Val de Palmas, em zona urbana, neste distrito, município e comarca da Itapecerica as Serra, fazendo frente para a Rua 1, onde mede 24,00, tendo nos fundos 26,00, onde confina com a faixa sanitária, do lado direito mede 70,00m², onde confina com a área de recreio e no lado oposto onde confina com o lote 18 mede 71,00m, encerrando a área de 1.789,00m. **03)** Imóvel objeto da matrícula nº 12.931 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP: parte ideal correspondente a 1/62 do terreno designado por lote 20, da Quadra A, do loteamento denominado Chácara Val de Palmas, em zona urbana, neste distrito, município de comarca Itapecerica da Serra, fazendo frente para a Rua 1, onde mede 24,00m, nos fundos onde confina com a faixa sanitária mede 31,00, do lado direito onde confirma com o Lote 21, mede 75,00m e no lado oposto, onde faz divisa com a área de recreio mede 74,00m, encerrando a área de 1.996,00m². **Obs.:** Imóveis Ocupados. 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 23/04/2019, às 10:30 horas, e 2º Leilão dia 25/04/2019, às 10:30 horas. LOCAL: Av. Angélica, 1.996, 3º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. DEVEDORES FIDUCIANTES**: **HENRIQUE SARTORELLI PERDOMO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 34.829.829-8-SP e CPF 403.861.738-69, residente em São Paulo/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$ 1.547.255,86 (Um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) 2º leilão: R$ 904.392,19 (Novecentos e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e dezenove 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,

DocuSign Envelope ID: BD940BA6-16C5-40EB-958D-21D210E8847A
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 será responsável por realizar a devida *due diligence* no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** 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 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)2388-8283 / contato@zukerman.com.br.

Belo Horizonte/MG, 05/04/2019**- 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...

DocuSigned by:
Maria Luiza Oliveira Dumbá
A86ACCEBEC6F476...