

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FABIO ZUKERMAN, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 719, com escritório à Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, em São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **SIFRA SERVIÇOS DE CRÉDITO LTDA (Atual denominação da LP CRÉDITO E CADASTRO LTDA)**, inscrita no CNPJ sob nº 08.260.999/0001-10, com sede na Av. Jurucê, nº 302, conj. 12, Moema, São Paulo/SP, nos termos da Escritura de 05/07/2017, livro 3574, pág. 207, do 12º Tabelião de notas de São Paulo/SP, na qual figuram como fiduciantes, na proporção de 25% para cada um, **1) PEDRO BALADI**, brasileiro, industrial, RG nº 5.885.609-SSP/SP, CPF nº 859.275.208-63, casado pelo regime da participação final nos aquestos, conforme escritura de pacto antenupcial, com **ALINE NEME BALADI**, brasileira, nutricionista, RG nº 27.607.312-5-SSP/SP, CPF nº 260.848.608-85, residentes na cidade de Jundiaí/SP; **2) NICOLAU BALADI**, brasileiro, advogado, RG nº 11.558.044-SSP/SP, CPF nº 036.716.848-01 e sua esposa **CIBELE NEME CURY BALADI**, brasileira, professora, RG nº 12.730.474-5-SSP/SP, CPF nº 085.469.648-23, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, residentes na cidade de São Paulo/SP; **3) CARLA BALADI CHOIFI**, brasileira, economista, RG nº 16.227.911-SSP/SP, CPF nº 092.632.118-84, consentida por seu marido **RUBENS CHOIFI JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro, RG nº 12.765.620-o-SSP/SP, CPF nº 066.043.718-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Paulo/SP; **4) FÁBIO BALADI**, brasileiro, engenheiro, RG nº 16.228.009-SSP/SP, CPF nº 077.026.438-70, consentido por sua esposa **MARINA GAZZANO BALADI**, brasileira, dentista, RG nº 7.717.189-5-SSP/SP, CPF nº 003.828.238-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Paulo/SP; e, como Devedora **SANTA ROSA EMBALAGENS FLEXÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.570.884/0001-41, com sede na Rua Irineu Bordon, nº 582, 608 e 648, Parque Anhanguera, São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 11 de fevereiro de 2.019, às 11:00 horas, à Av. Angélica, nº 1.996, 3º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 751.116,64 (setecentos e cinquenta e um mil, cento e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos)**, os imóveis a seguir descritos, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, conforme segue:

A) Apartamento Único, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO STELLA MARIS, situado na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 854, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área construída de 209,5153m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 41,20658, no todo do terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 90.269 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Obs: Imóvel foreiro à Marinha (RIP nº 6475 0100299-07, junto ao SPU).

B) Box nº 08, localizado no subsolo – Garage A, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE, situado na Rua Benjamin Constant, nº 147, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área de uso privativo de 13,8000m², área de uso comum de 11,0765m², área total de 24,8765m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 9,3333m². Imóvel objeto da matrícula nº 56.268 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

Observação: Ações: **(i)** Avs.12 e 10 das matrículas 90.269 e 56.268 – Ação de Execução em face dos fiduciantes, as quais tramitam pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, comarca de São Paulo/SP; **(ii)** Avs. 13 e 11 das matrículas 90.269 e 56.268 – Ação de Execução em face dos fiduciantes, as quais tramitam pela 12ª Vara Cível de São Paulo/SP; **(iii)** Avs. 14 e 12 das matrículas 90.269 e 56.268 – Ação de Execução em face dos fiduciantes, as quais tramitam pela 26ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP; **(iv)** Imóveis ocupados. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **13 de fevereiro de 2.019**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo

igual ou superior a **R\$ 719.715,25 (setecentos e dezenove mil, setecentos e quinze reais e vinte e cinco centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e tributos, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.zukerman.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do(s) 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, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da realização do 1º leilão, com firma reconhecida, juntamente com documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica.

A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. No caso de eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, quando for o caso, a regularização e os encargos perante aos órgãos competentes, correrão por conta do adquirente.

O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o(s) fiduciante(s), no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. 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.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

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, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

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, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

