EDITAL DE LEILÃO PARA INTIMAÇÃO E ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS
(LEI FEDERAL Nº 9.514/1997)
Leilões Exclusivamente Eletrônicos
(www.kronbergleiloes.com.br)

Primeiro Leilão: **16/06/2023 às 10h**
Segundo Leilão: **23/06/2023 às 10h**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, por intermédio de **HELCIO KRONBERG LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL,** JUCEPAR nº 653, em cumprimento ao artigo 27 e demais dispositivos da Lei Federal nº 9.514/97, torna pública a venda extrajudicial do imóvel a seguir descritos.

1. CONSIDERACÕES INICIAIS:

a) Considerando que a dívida atualizada até **agosto de 2022** (data em que se iniciou os procedimentos de excussão dos imóveis ofertados em garantia à Alienação Fiduciária), dos **DEVEDORES FIDUCIANTES** perante à BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO, perfazia a quantia aproximada de R$ 145.990.859,02, a qual foi garantida através da alienação fiduciária em pluralidade de imóveis, totalizando 12 (doze) matrículas, quais sejam: matrículas nº 7.911; 2.187; 4.206; 3.214; 3.608; 12.444; 3.747. e 4.441 todas do 2° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA; matrículas nº 36.385 e 36.386 todas do 6° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA; matrícula nº 2.375 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sirinhaém/PE; e **matrícula n° 87.187 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiai/SP (a qual é objeto do presente Leilão Extrajudicial)**, ou seja, todos os imóveis citados anteriormente, garantem a mesma dívida;

b) Considerando que os Imóveis acima mencionados, estão registrados em Cartórios e Comarcas distintas, o que inviabiliza a realização do procedimento da alienação conjunta de todos os Imóveis dados em garantia;

c) Considerando que o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado entre Devedores Fiduciantes e Credora Fiduciária, especialmente a disposição da Cláusula 8.1.1., autoriza que os leilões referentes aos Imóveis alienados fiduciariamente, sejam realizados de modo individual e em datas distintas, mediante a venda isolada de cada um dos Imóveis acima citados, conforme ajustado em comum acordo entre as Partes, bem como sob o viés do princípio da cindibilidade;

d) Considerando que a venda do Imóvel objeto do presente Leilão Extrajudicial, qual seja: imóvel registrado na matrícula nº 87.187 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiai/SP, localizado na Avenida Marginal Norte da Rodovia Anhanguera, nº 4575, no Bairro Vila Rami, na Cidade de Jundiai/SP, cuja descrição segue abaixo, **sob nenhuma hipótese quitará a dívida TOTAL** existente entre DEVEDORES FIDUCIANTES e a CREDORA FIDUCIÁRIA, de modo que em outras ocasiões e leilões extrajudiciais, ocorrerá a venda dos demais imóveis mencionados, para que a CREDORA FIDUCIÁRIA possa recuperar o seu crédito, sendo que a presente disposições está fundamentada conforme o atual posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, através do Julgado - RECURSO ESPECIAL Nº 1.965.973 – SP.

2. LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão **exclusivamente eletrônicos**, na Plataforma Brasileira de Leilões Judiciais: *www.kronbergleiloes.com.br.*

3. DATA E HORA; Primeiro leilão: **16/06/2023**. Segundo Leilão (se necessário): **23/06/2023**. Os leilões previstos neste edital têm início programado para às **10h00min** ***(horário de Brasília).*** Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotes na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado. Por isso, caberá aos interessados acompanharem a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotes no primeiro leilão, o segundo leilão previsto neste edital restará automaticamente cancelado.

4. INFORMACÕES: Com o leiloeiro, por intermédio do site *www.kronbergleiloes.com.br* ou pelo telefone (41) 3233-1077.

5. CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro *(www.kronbergleiloes.com.br),* cadastrando *login* e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente *(art. 299 CP),* por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis e sem direito a arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário.

6. PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES: Tendo em vista os leilões serem realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão *(lance inicial).* O valor dos demais lances deverão ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o credor fiduciário/comitente e o leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento e/ou instabilidade.

7. BEM OFERTADO:

Lote Único: IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MARGINAL NORTE DA RODOVIA ANHANGUERA, Nº 4575, NO BAIRRO VILA RAMI, NA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP. Imóvel com área de terreno de 3.064,20 m2 e área construída aproximada de 852 m2. **Imóvel assim descrito na matrícula 87.187 do 2º RI de Jundiai/SP**: *"LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, designado pelo número C10, do desmembramento sem denominação especial, da gleba denominada C1, situado no bairro de Villa Rami, nesta cidade e comarca de Jundiai, com a área de 3.064,20m2, que mede 41,05m em reta de frente para Avenida Marginal Norte da Via Anhanguera; por 71,98m em reta do lado direito de quem da Avenida Marginal Norte da Vila Anhanguera olha o lote, confrontando com o lote C1P; mede 81,23m em reta do lado esquerdo, confrontando com o lote C1N e com a área livre de uso público; mede 40,00m em reta dos fundos confrontando com a área livre de uso público. RESTRIÇÃO: Na frente deste lote está incluída uma faixa não edificante de 15,00m (art. 4º, III da Lei 6.766/79), da frente aos fundos, uma vez que divisa com faixa de domínio do DER.".* **Indicação Fiscal nº 24.066.023** *(na guia amarela consta área de terreno de 3.064 m2 e área construída de* 852 *m2).* Na matrícula do imóvel não consta averbação de área construída. Imóvel atualmente locado à JVR EXPRESS TRANSPORTES LOGÍSTICA LTDA – ME (CNPJ nº 30.147.753/0001-95) destinando-se exclusivamente a fins empresariais.

8. LANCE INICIAL: Deverão os interessados observarem o lance inicial em cada um dos leilões.

Lance Inicial no Primeiro Leilão: ***R$ 7.706.531,33***
Lance Inicial no Segundo Leilão: ***R$ 7.932.794,32*** *(valor tomado como base de cálculo do ITBI pelo órgão público, acrescido das custas cartorárias e ITBI para consolidação da propriedade, bem como demais despesas que recairam sobre o imóvel, inclusive débito de tributos (todos relacionados somente a este imóvel), uma vez que o valor da dívida atualizado é superior ao valor do imóvel, bem como que a dívida é garantida por 08 imóveis, descritos em 12 matrículas).*

9. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR; Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de **maior valor**, observado o lance mínimo previsto em cada leilão e observadas as demais regras previstas neste edital.

10. PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE: O arrematante, no prazo máximo de 03 *(três)* dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral da arrematação.

11. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5% ***(cinco por cento)*** sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, no prazo máximo de 03 *(três)* dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente informada para o leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência ou desistência pelo arrematante. Na hipótese do devedor fiduciante *(por si ou por eventual devedor solidário)* exercer, nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97, seu **direito de preferência**, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo legal, também da taxa de comissão de leilão *(5% sobre o valor da dívida),* a qual fará *jus* o leiloeiro.

12. PENALIDADES; Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo e condições fixados neste edital, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro *(5% sobre o valor do lance)*, assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta a ser vertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados.

13. CONDIÇÕES GERAIS: O*(s)* imóvel*(éis)* objeto do leilão previsto neste edital, será*(ão)* entregue*(s)* nas condições e estado de conservação em que se encontram. As medidas *(tanto do terreno, quanto da área construída existente, se houver)*, confrontações e demais informações constantes no presente edital e/ou nos documentos e/ou no material publicitário e/ou no site do leiloeiro, deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo *"ad corpus"*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. Também é objeto dos leilões previstos neste edital eventual área construída existentes no terreno, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas e/ou regularizadas, observando, para tanto, a legislação em vigor. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, junto aos órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições construtivos e ambientais, incluindo possível TAC. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georeferenciamento *(se necessário)*, dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

14. ÔNUS E DÍVIDAS: O imóvel arrematado será entregue ao arrematante conforme as condições descritas na matrícula do imóvel, ficando ciente ao arrematante a existência de constrições as quais, após a referida transferência de propriedade, poderão ter as baixas. **Será de responsabilidade do arrematante o pagamento de eventuais taxas condominiais e parcelas de IPTU que vencerem após a data da arrematação, ficando ciente que a quitação dos valores é condição para a transferência do bem.**

15. POSSE: Imóvel está ocupado, em razão de locação vigente, sendo de reponsabilidade dos interessados, antes do leilão, efetuarem diligências para verificar suas condições e ocupação. Caberá ao arrematante tomar todas as providências, assim como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel, observada a legislação em vigor.

16. INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões, o(s) devedor(es)/fiduciante(es) e interveniente(s) anuente(s) **MCE ENGENHARIA S/A.** *(CNPJ 63.263.289/0001-51);* **YAGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**; e **MKS SOLUÇÕES INTEGRADAS S.A.** *(CNPJ 00.183.256/0001-81).*

15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO. Art. 887, § 3º/CPC. EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL. Processo: nº 0034217-02.2019.8.26.0100. Requerido(s) ARNALDO REIS, seu cônjuge NEREIDA MOTTA GIORGI REIS - Apartamento com a área privativa de 395,03m² em Higienópolis. Rua Bahia, nº 528, São Paulo/SP - Contribuinte nº 011.112.0082-3. Descrição completa na Matrícula nº 62.427 do 05º CRI de São Paulo/SP. **Lance mínimo na 1ª praça: R$ 4.820.289,52 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 2.892.173,71 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/06/2023 às 11h30min, e termina em 22/06/2023 às 11h30min; 2ª Praça começa em 22/06/2023 às 11h31min, e termina em 12/07/2023 às 11h30min.** Ficam os requeridos ARNALDO REIS, seu cônjuge NEREIDA MOTTA GIORGI REIS, bem como o *credor tributário* MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/04/2020.

zuk | PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | **PORTALZUK**.COM.BR

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL. Processo: nº 0118031-05.2002.8.26.0100. Executados: ESPÓLIO DE LIAU AN HSIUNG, LIAU CHEN SHU CHEN, LIAU AN I, FU HSIU MEI LIAU e CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **LOTE 001** - Apto. nº 12, numeração nova 202 c/área privativa de 40,88m² na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0571.6. Descrição completa na Matrícula nº 90.422 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 342.526,10 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 171.263,05 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 002** - Apto. nº 13, numeração nova 203 c/área privativa de 36,40m² na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0572.4. Descrição completa na Matrícula nº 90.455 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 152.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 003** - Apto. nº 15, numeração nova 205 c/área privativa de 40,88m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0574.0. Descrição completa na Matrícula nº 90.423 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 342.526,10 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 171.263,05 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 004** - Apto. nº 17, numeração nova 207 c/área privativa de 36,40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0576.7. Descrição completa na Matrícula nº 90.457 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.944,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 152.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 005** - Apto. nº 27 (vinte e sete), numeração nova 307 c/área privativa de 36,40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0584.8. Descrição completa na Matrícula nº 90.461 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.944,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 152.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 006** - Apto. nº 31 (Trinta e Um), numeração nova 401 c/área privativa de 40,88m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0586.4. Descrição completa na Matrícula nº 90.428 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 342.526,10 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 171.263,05 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 007** - Apto. nº 37 (Trinta e sete), numeração nova 407 c/área privativa de 36.40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0592.9. Descrição completa na Matrícula nº 90.465 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 152.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 008** - Apto. nº 43 (Quarenta e Três), numeração nova 503 c/área privativa de 36,40m² na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0596.1. Descrição completa na Matrícula nº 90.467 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 009** - Apto. nº 95, numeração nova 1005 C/área privativa de 40,88m². Na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0638.0. Descrição completa na Matrícula nº 90.442 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 342.526,10 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 171.263,05 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 010** - Apto. nº 98 (noventa e oito), numeração nova 1008 c/área privativa de 36,40m². Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0641.0. Descrição completa na Matrícula nº 90.481 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 011** - Apto. nº 123 (cento e vinte e três), numeração nova 1303 c/área privativa de 36,40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0660.7. Descrição completa na Matrícula nº 90.490 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 012** - Apto. nº 124 (cento e vinte e quatro), numeração nova 1304 c/área privativa de 36,40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0661.5. Descrição completa na Matrícula nº 90.491 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 013** - Apto. nº 127 (cento e vinte e sete), numeração nova 1307 c/área privativa de 36,40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0664.1. Descrição completa na Matrícula nº 90.492 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 014** - Apto. nº 128 (cento e vinte e oito), numeração nova 1308 c/área privativa de 36,40m², na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0665.8. Descrição completa na Matrícula nº 90.493 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 015** - Apto. (cento e trinta e três), numeração nova 1403 c/área privativa de 36,40m² na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0668.2. Descrição completa na Matrícula nº 90.494 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 304.988,97 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 154.494,49 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **LOTE 016** - Loja unidade autônoma c/área privativa de 228,00m² na Liberdade. Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - Contribuinte nº 033.022.0690.9. Descrição completa na Matrícula nº 47.524 do 1ª CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 2.062.063,38 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 1.031.031,69 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). **DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/07/2023 às 14h00min, e termina em 19/07/2023 às 14h00min; 2ª Praça começa em 19/07/2023 às 14h01min, e termina em 08/08/2023 às 14h00min.** Ficam os executados ESPÓLIO DE LIAU AN HSIUNG, LIAU CHEN SHU CHEN, LIAU AN I, FU HSIU MEI LIAU, CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., bem como seu cônjuge, se casados forem, bem como o credor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GINZA, credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, terceiros interessados ANDERSON YUANFA LIAU (RG N. ° 38.674.342-3 SSP/SP), YUAN WEI LIAU, YONE YUANYAU LIAU e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/12/2003, 05/03/2003, 05/12/2003 respectivamente.

zuk | PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | **PORTALZUK**.COM.BR

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - "Apartamento – Condomínio Carolina Village" – São Paulo/SP

ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1021, autorizado por TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ. 12.130.744/0001- 00, com sede na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo/SP, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, que instituiu a alienação fiduciária dos bens imóveis, realizará o leilão na modalidade exclusivamente ONLINE dos imóveis abaixo, em 1º praça que terá início em 26/06/2023, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 30/06/2023 às 14:00 horas, caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na 1º praça, a praça seguirá sem interrupção até às 14:00 horas do dia 17/07/2023 (2º praça). Devedora fiduciante: LUCIMEIRE LOPES DE SOUZA (CPF. 033.807.645-07). Descrição do Imóvel: **Apartamento sob n° 51, 5º Pavimento da Torre 1, do Condomínio Carolina Village - Matrícula 300.440, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Descrição completa: Apartamento sob n° 51, localizado no 5° pavimento, da torre 1, integrante do Condomínio denominado Carolina Village, situado na Rua Carolina Fonseca, n° 297, Vila Monteiro, distrito de Itaquera/SP, contendo: área privativa de 47,270m²; área comum de 34,110m² (coberta de 18,400m² + descoberta de 15,710m²), incluso o direito de utilização de 01 vaga de garagem coletiva; perfazendo a área total de 81,380m²; correspondendolhes uma fração ideal de 0,226290% no terreno condominial (Contribuinte n° 114.376.0552-3). Lance Mínimo em **1º Leilão: R$ 421.122,80.** Lance Inicial em **2º Leilão: R$ 621.365,92.** Ônus e Gravames: Não consta na certidão de matrícula obtida em 08/05/2023. Nos valores de 2ª Praça estão incluídas as despesas (como prêmios de seguro, dos encargos contratuais, emolumentos, despesas de retomada e cobrança, ITBI e despesas com publicidade do presente Edital), já atualizadas até a data do leilão. Não obstante, cumpre ao interessado buscar eventuais outros débitos sobre o imóvel, inclusive condomínio e IPTU devidos até a data da alienação, os quais são de responsabilidade o pagamento pelo arrematante. Forma de pagamento: A venda será à vista, observado o direito de preferência do Devedor Fiduciante na arrematação do imóvel (Art.27, Parágrafo 2-B, Lei 9514/97), sem concorrência de terceiros, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão pelo valor da dívida acrescendo-se a comissão de 5% do leiloeiro. Condições Gerais**:** Os interessados deverão se cadastrar no site www.bcoleiloes.com.br e se habilitar antes do início do leilão. Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições. A eventual desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante**.** São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, que será realizado no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública ou Particular com a Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e débitos com a Associação dos Moradores etc. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais eletrônicas e vistoriar o bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação**. As comunicações ao devedor fiduciante nos endereços físicos do contrato bem como eletrônico informando as datas, local e horário da praça foram enviadas na forma do artigo 27, Parágrafo 2º - A, da Lei 9.514/97.** Mais informações no escritório do leiloeiro ou através dos e-mails: contato@bcoleiloes.com.br e comercial@bcoleiloes.com.br. ROGERIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1021.