

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E CIENTIFICAÇÃO A TERCEIROS INTERESSADOS, estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações. **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES**, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac – CEP 09725-820, São Bernardo do Campo/SP, devidamente autorizada pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 2.907, de novembro de 2001, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 356, de 17 de dezembro de 2001 e suas alterações posteriores, além da Instrução CVM nº 444, de 08 de dezembro de 2006 e suas alterações posteriores, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.221.032/0001-45, neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua gestora **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 19º andar, ala leste, CEP 01452-002, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.966.641/0001-47, autorizado pela CVM prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.914, de 05 de setembro de 2011, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos de 24 de fevereiro 2012, **no qual figura como Devedor Fiduciante G BABY INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES E ACESSÓRIOS LTDA.** CNPJ nº 05.932.790/0001-67, com sede em Londrina-PR, levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações, presencialmente no Auditório localizado no Município de São Bernardo do Campo à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, **no dia 20 de março de 2020, às 12H00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 109.747,99 (cento e nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos)** o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 98.472 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR**, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** constituído pelo **IMÓVEL: Sala Comercial nº 807, com vaga de garagem no Município de Londrina/PR** conforme transcrição da Matricula a saber: Sala nº 807, situada no 8º pavimento superior, do **PALHANO BUSINESS CENTER - TORRE II**, localizado à Avenida Ayrton Senna da Silva nº 200, desta cidade, medindo a área real total de 77,7334 m2, sendo 40,4600 m2 de área real privativa, 12,0000 m2 de área de garagem e 25,2734 m2 de área real de uso comum, correspondendo à sala uma fração das coisas comuns do condomínio de 0,493306%, confrontando-se: "A Leste com o recuo junto a Av. Ayrton Senna Da Silva; ao Sul com a sala de final 08; a Oeste com a circulação; ao Norte com sala de final 06". **AV. 20** – para constar que o imóvel objeto da presente matricula tem direito a 1 vaga de garagem, correspondendo a vaga de nº 121 do 3º subsolo. **MATRÍCULA nº 98.472 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR.** A venda será efetuada em

caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra.

Ônus/Observações: **AV.1** - para constar, fica averbado ÔNUS existente a saber: CCB registrada 6/76.060 da matrícula nº 76.060, Credor: Itaú Unibanco S/A CNPJ nº 60.701.190/0001-04; **AV.2** - para constar, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecaria fica o imóvel objeto desta matrícula, liberado da garantia da CCB sob nº 6/76.060 e averbada sob nº 1/98.472; **AV.5** - para constar INDISPONIBILIDADE DE BENS extraído dos autos do processo nº 0000088-51.2016.5.09.0018, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina-PR; **R.7** - para constar INDISPONIBILIDADE DE BENS, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 01149201401909005, da 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; **R.8** - para constar INDISPONIBILIDADE DE BENS extraídos dos autos do processo nº 00007302920165090663, da 4ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; **AV.9** - para constar AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO extraído dos autos do processo nº 0012628-02.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial, do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; **AV.10** - para constar AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO extraído dos autos do processo nº 0012622-92.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial, do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; **R.12** - para constar INDISPONIBILIDADE extraído nos autos do processo nº 0000428-79.2016.5.09.0863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; **R.13** - para constar INDISPONIBILIDADE extraído nos autos do processo nº 00001663220165090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; **R.14** - para constar INDISPONIBILIDADE extraído nos autos do processo nº 00001065920165090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; **AV.16** - para constar INDISPONIBILIDADE extraído nos autos do processo nº 00002052920165090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; **AV. 18** - para constar INDISPONIBILIDADE extraídos nos autos do processo nº 00002113620165090863, da 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; **AV.19** - para constar INDISPONIBILIDADE nos autos do processo nº 50056037020174047001, da 7ª Vara Federal de Londrina-PR; **AV.21** - para constar CESSÃO DE CRÉDITO, conforme Instrumento Particular de Termo de Cessão Individual, Credora: São Remídio Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ Nº 11.699.044/0001-78, cedeu a Jive Asset Gestão De Recursos Ltda., CNPJ Nº 13.966.641/0001-47; **AV.25** - para constar CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizado, CNPJ nº 19.221.032/0001-45.

Observação: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação sendo a desocupação do imóvel providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97.

- Se 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, somando aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, 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).

- Se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 27 de março de 2020 às 12H00**, no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada de **R\$ 270.033,33 (duzentos e setenta mil e trinta e três reais e trinta e três centavos)**, de acordo com o que foi atribuído na Escritura Pública de Alienação Fiduciária e, tudo em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97.

- **Condições para participação do Leilão online no site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e horário da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica;**

- Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora;

- Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento;

- **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA. O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão correspondente a 5% sobre o valor de arremate diretamente na conta corrente de titularidade da Leiloeira, através de TED, DOC e/ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações que regula a profissão de Leiloeiro Oficial;

- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;

- 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 o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º- A e B do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, incluído pela Lei Federal 13.465 de 11/07/2017;

- A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter "*Ad Corpus*", no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes. Correrão ainda por conta do comprador adquirente todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de comissão da Leiloeira de 5% sobre o valor de

arrematação, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc;

- As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

Condições de Venda do Leilão e demais informações:

(11) 4426.5064 - www.lanceja.com.br

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES

Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661