

Leilão Público Extrajudicial de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo o **1º leilão no dia 20 de maio de 2021, às 14h00, e o 2º leilão caso não haja licitante no 1º leilão, no dia 27 de maio de 2021 às 14h00**, presencialmente na Rua Laura nº 138, Centro – Santo André/SP e online através do site www.lanceja.com.br. Considerar todos horários informados de Brasília-DF.

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO – estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 – **AÇOS RADIAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.446.473/0001-17, com sede na Rua Soldado Antônio Martins Oliveira, nº 300, Vila Venditti, CEP: 07031-010, torna público que venderá através de Leilão Público pela Leiloeira Oficial, **Cristiane Borguetti Moraes Lopes – JUCESP nº 661** nas datas, horários e local acima descrito e pela melhor oferta, de acordo com este Edital de Leilão Público e condições de venda, o imóvel abaixo discriminado vendido em **LOTE ÚNICO** de acordo com a Escritura de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária lavrada em 27 de setembro de 2019, objeto da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, tendo como Credora Fiduciária **AÇOS RADIAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.446.473/0001-17, como devedores/fiduciantes **MÁQUINAS DANLY LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob nº. 43.299.791/0001-05, com sede na Avenida Prink, 151, Sala 02 – Distrito Industrial, Mairinque/SP, CEP 18120-000 e **SLT 398 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.583.280/0001-00, com sede na Estrada Turística do Morro do Saboó, 5960 – Bairro do Saboó, Sítio Ibaté-Mirim, São Roque/SP CEP 18132-680; cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome **AÇOS RADIAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA** a saber: **MATRÍCULA nº 161.768 do 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP**, constituído pelo **IMÓVEL localizado na Rua Cristovam Pereira, atual nº 398, Brooklin Velho - 30º Subdistrito de Ibirapuera, Capital São Paulo**, conforme transcrição da Matrícula a saber: Um prédio situado à Rua Cristovam Pereira, nº 350, bairro do Brooklin Velho, no 30º Subdistrito Ibirapuera, e seu respectivo terreno, medindo 20,00 metros de frente para a referida rua, como de largura pela linha dos fundos, por 50,00 metros de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, direito e esquerdo, encerrando a área total de 1.000,00 metros quadrados e confrontando pelo lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua com Keith S. Bush, pelo lado direito com Marcel Lemouche e pelos fundos com Horst Muller Carioba. Contribuinte nº 086.225.0006-3. **AV.01** – Verifica-se que, o prédio nº 350 da Rua Cristovão Pereira tem atualmente o nº 398 da referida Rua. **AV.11** - Procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **AÇOS RADIAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**, com sede em Guarulhos, deste Estado, na Rua Soldado Antonio Martins Oliveira, nº 300, Vila Venditti, CNPJ nº 00.446.473/0001-17. **Observação: O Imóvel pode está ocupado por objetos e/ou pessoas e há contrato de comodato quanto à edícula do imóvel**, 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(s) competente(s) reintegração(ões) na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97. - Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 3.907.675,00 (três milhões, novecentos e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais) e valor mínimo no 2º leilão de R\$ 4.249.831,56 (quatro milhões, duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos) corrigidos até maio/2021**,

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). Caso contrário será considerado-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel.

Condições para participação do leilão online: vide site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do leilão presencial: comparecer no 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. O custo de escrituração será por conta do comprador.

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**. Comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante no ato da arrematação.

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.

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 todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com a regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, foro, laudêmio, escritura pública, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, registrários, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). 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).

- Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como responsabilidade do arrematante os débitos de IPTU anteriores a arrematação.

- Os devedores fiduciários serão comunicados 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 os fiduciários adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, conforme citado acima.

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