

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ANTÔNIO LUIZ GUARIGLIA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob número 415, com escritório à Av. Henry Nestlé, nº 1500, Caçapava / SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **BANCO TRICURY S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.839.805/0001 - 40, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 17º andar, conjunto 171, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP : 01311-000, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Mútuo 113/2015, firmada em 13/11/2015 com a empresa **SONIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BRINQUEDOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.231.490/0001-86, com sede à Rua São João, nº 510 – Jardim Nossa Senhora do Caminho, Ferraz de Vasconcelos - SP, CEP : 08540-200 e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária vinculado a mesma Cédula, no qual a mesma figura como Fiduciante, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **25 de abril de 2025**, às 10:00 horas, à Av. Henry Nestlé, 1500, Caçapava / SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo de **R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), o imóvel situado na Rua Itaprata, s/nº - Jardim Soeiro, Ferraz de Vasconcelos - SP, CEP : 08540-300, constituído por um terreno de parte do Lote 46 da quadra ``J``, do Núcleo Itaim, Secção ``A``, no perímetro urbano do distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, medindo 82,80 ms. de frente para a Rua Itaprata, 194,80 ms. de ambos os lados da frente aos fundos, e dividindo do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 82, do lado esquerdo com o lote 40, e nos fundos medindo 82,80ms. divide com parte restante do lote 46, encerrando a área de 15.778,80 m2. O imóvel está devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 8.907 do Cartório de Registro de Imóveis de Poá/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos/SP sob nº 18-0020-0009-000, com propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário. Caso não haja licitantes no primeiro leilão, fica desde já designado o dia **28 de abril de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo de **R\$ 657.000,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil reais)**.

A Comissão do Leiloeiro, devida pelo arrematante, será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais dos leilões para, no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, que deverá ser exercido anteriormente a realização primeiro leilão e, no caso não haver licitantes, anteriormente a realização do segundo leilão, devendo apresentar manifestação formal do seu interesse ao leiloeiro e fazer o devido pagamento, no valor de R\$ 657.000,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil reais), acrescido da comissão do leiloeiro equivalente a 5,0 % (cinco por cento) do valor, dentro do prazo acima descrito.

Condições do Leilão: 1) O arrematante deverá pagar o valor da arrematação e a comissão do leiloeiro, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro horas) do encerramento de cada leilão; 2) O pagamento ao Banco deverá ser somente via TED e, ao Leiloeiro, via PIX, não sendo admitida outra forma de pagamento; 3) No caso de falta de pagamento, pelo arrematante, no prazo concedido, ou a sua desistência imotivada, será considerado

vencedor o segundo maior lance e assim sucessivamente. 4) Será cobrada, do arrematante inadimplente, uma multa equivalente a 15% (quinze por cento) do valor da arrematação em favor do Credor Fiduciário e de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, sem prejuízo às demais sanções aplicadas pelo poder judiciário e inclusão nos serviços de proteção ao crédito; 5) O Banco não responderá pela evicção de direito; 6) O imóvel encontra – se ocupado sendo a desocupação por conta do arrematante; 7) Eventuais débitos de IPTU, condomínio, taxas, Laudêmio e Concessionárias, mesmo que anteriores à arrematação, serão de responsabilidade do arrematante; 8) Todos os custos de aquisição, incluindo ITBI, registros e laudêmio, serão de responsabilidade do arrematante; 9) A arrematação será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, ambiental, documental e registral em que o imóvel se encontra; 10) Eventual necessidade de averbação de construção ou retificação de área será de responsabilidade do arrematante.

As demais condições obedecerão ao 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.

LEILÃO TANTO DE FORMA PRESENCIAL E ON-LINE

Para mais informações - tel.: (12) 3654-1000

Endereço Eletrônico: WWW.GUARIGLIALEILOES.COM.BR

ANTÔNIO LUIZ GUARIGLIA – LEILOEIRO OFICIAL – JUCESP 415