

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, Seção "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 n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° 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