

## LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Local do Leilão: **AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO n.º. 2.367 – 20.º andar – São Paulo – SP - Dia 25 DE FEVEREIRO DE 2.021, às 10:00 horas**, leiloeiro oficial, CLÁUDIO SOUSA DOS SANTOS, com escritório na Rua Tabatinguera n.º. 140 – Cjto. 1.115 – São Paulo, Fone 3101-1798, registrado na JUCESP sob n.º. 857, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária, **TUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob no. 10.402.406/0001-54, e para os fins do art. 27 e parágrafos da Lei n.º. 9.514, de 20-11-97, levará a público leilão no próximo dia **25 DE FEVEREIRO DE 2.021, às 10:00 horas**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, os bens imóveis abaixo descritos, referentes aos devedores fiduciantes **RUY GUERRA**, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade RG n.º. 9.577.105-0 -SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º. 042.643.648-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6.515/77, com **KATIA REGINA FELTRIN GUERRA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG n.º. 26.426.260-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º. 255.627.338-03, cujo valor de avaliação dos imóveis para fins de realização do primeiro leilão importam em **R\$ 1.238.998.01 (base fevereiro/2021)**, correspondente ao preço de venda corrigido do **APARTAMENTO n.º. 151**, localizado no décimo quinto pavimento e **R\$ 57.338,99 (base fevereiro/2021)**, correspondente ao preço de venda corrigido da **VAGA DE GARAGEM 27P**, localizada no primeiro subsolo, ambos do **EDIFÍCIO DREAM BOSQUE DA SAÚDE**, situado na Rua Tupanaci n.º. 164, no 21.º. Subdistrito – Saúde, em São Paulo, objeto das matrículas n.ºs. 206.922 e 206.936 do 14.º. Oficial de Registro de Imóveis, com as seguintes características: APARTAMENTO no. 151 – área privativa coberta de 124,280 m<sup>2</sup>, comum coberta de 85,375 m<sup>2</sup>, total de 209,655 m<sup>2</sup>, comum descoberta de 13,244 m<sup>2</sup>, total construída mais descoberta de 222,899 m<sup>2</sup>, fração ideal de 2,6469%, cabendo-lhe o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem localizadas nos subsolos, com auxílio de manobristas/garagistas; e, VAGA DE GARAGEM 27P - área privativa coberta de 9,660 m<sup>2</sup>, comum coberta de 2,497 m<sup>2</sup>, total de 12,157 m<sup>2</sup>, comum descoberta de 0,500 m<sup>2</sup>, total construída e descoberta de 12,657 m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0998% - matrículas n.º. 206.922 e 206.936 do 14.º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **Condições:** Caso não haja licitantes em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **25 DE FEVEREIRO DE 2.021, às 10:30 horas**, no mesmo local, para a realização do segundo leilão pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior valor da dívida corrigida e acréscimos contratuais de **R\$ 1.088.534,98 - APARTAMENTO (base janeiro/2021)**, e, **R\$ 48.716,03 - VAGA DE GARAGEM (base janeiro/2021)**, além da taxa de fruição de 1% ao mês incidente sobre o preço atualizado da venda, aplicável à partir do mês fevereiro de 2.021 e despesas vincendas. O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, mais 5% (por cento)

de comissão ao leiloeiro. **Na forma do parágrafo 1º. do art. 1.331 do Código Civil, a vaga de garagem não poderá ser alienada a terceiros estranhos ao condomínio, salvo se a arrematação abranger o apartamento, antes mencionado. Aos devedores fiduciantes fica assegurado o direito de preferência na arrematação dos imóveis pelo valor da dívida, na forma prevista no art. 27, § 2º, letra “B” da Lei nº. 9.514/97. À Credora Fiduciária, através de seus representantes legais, fica reservado o direito de não aceitar o lance inferior ao valor da dívida. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transferência do domínio do referido imóvel e sua imissão na posse, inclusive mediante a distribuição da ação de reintegração de posse. Os devedores fiduciantes estão sendo intimados das datas de realização do leilão, na forma do § 2º-A do art. 26-A da Lei nº. 9.514/97.**

Maiores informações com o leiloeiro.