

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O senhor **ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP, Matrícula nº 1409, com escritório à Rua Libero Badaró, 377, 8º andar, Centro, São Paulo/SP, autorizado pelo(a) **Credor(a) Fiduciário(a): SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, (Atual denominação da SOCOPA – Soc. Corretora Paulista S.A.) inscrita no CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP – CEP: 01452-002, na qualidade de administradora do **CONTINENTAL NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ sob o nº 26.690.689/0001-17, com sede no mesmo endereço acima, nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01/10/2021 (ver R.8 da matrícula do imóvel), na qual figuram como **Devedor(es) Fiduciante(s): MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, com sede na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Sala 407, Boa Viagem, Recife/PE – CEP: 51030-300 e como **Devedores Solidários: 1) FTS FRIGORÍFICO TAVARES DA SILVA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.264.597/0001-02, com sede na Rua Bela Vista, nº 30, Bairro Novo, Carpina/PE – CEP: 55819-245; **2) LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3054580 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6.103, Apto 1502, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP: 54450-020, **promoverá** a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas datas, hora e local infracitados, dentro dos parâmetros e na forma da lei 9.514/97.

1. Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.tabaleiloes.com.br.

2. Descrição do(s) imóvel(is): TIMBAÚBA/PE – 24 (vinte e quatro) LOTES DE TERRENOS – próprios para construção, assim identificados: **Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, todos da Quadra C**, do Loteamento TIMBAUBINHA, medindo cada um: 10,00m de frente; 10,00m de fundos, com 16,80m de comprimento de ambos os lados; perfazendo cada imóvel uma área de 168,00m²; Os Lotes de 01 a 12 fazem frente para a Rua Projetada 03, enquanto os Lotes de 13 a 24 fazem frente para a Avenida Central do loteamento. Matrícula(s): 7804 (lote 01), 7805 (lote 02), 7806 (lote 03), 7807 (lote 04), 7808 (lote 05), 7809 (lote 06), 7810 (lote 07), 7811 (lote 08), 7812 (lote 09), 7813 (lote 10), 7814 (lote 11), 7815 (lote 12), 7816 (lote 13), 7817 (lote 14), 7818 (lote 15), 7819 (lote 16), 7820 (lote 17), 7821 (lote 18), 7822 (lote 19), 7823 (lote 20), 7824 (lote 21), 7825 (lote 22), 7826 (lote 23), 7827 (lote 24), todas pertencentes ao Oficial de Registro de Imóveis de Timbaúba/PE. Inscrições Municipal/IPTU nº: 01.02.204.0120.001 – Cadastro: 20699 (Lote 01), 01.02.204.0110.001 – Cadastro: 20698 (Lote 02), 01.02.204.0100.001 – Cadastro: 20697 (Lote 03), 01.02.204.0090.001 – Cadastro: 20696 (Lote 04), 01.02.204.0080.001 – Cadastro: 20695 (Lote 05), 01.02.204.0070.001 – Cadastro: 20694 (Lote 06), 01.02.204.0060.001 – Cadastro: 20693 (Lote 07), 01.02.204.0050.001 – Cadastro: 20692 (Lote 08), 01.02.204.0040.001 – Cadastro: 20691 (Lote 09), 01.02.204.0030.001 – Cadastro: 20690 (Lote 10), 01.02.204.0020.001 – Cadastro: 20689 (Lote 11), 01.02.204.0010.001 – Cadastro: 20688 (Lote 12), 01.02.204.0130.001 – Cadastro: 20700 (Lote 13), 01.02.204.0140.001 – Cadastro: 20701 (Lote 14), 01.02.204.0150.001 – Cadastro: 20702 (Lote 15), 01.02.204.0160.001 – Cadastro: 20703 (Lote 16), 01.02.204.0170.001 – Cadastro: 20704 (Lote 17), 01.02.204.0180.001 – Cadastro: 20705 (Lote 18), 01.02.204.0190.001 – Cadastro: 20706 (Lote 19), 01.02.204.0200.001 – Cadastro: 20707 (Lote 20), 01.02.204.0210.001 – Cadastro: 20708 (Lote 21), 01.02.204.0220.001 – Cadastro: 20709 (Lote 22), 01.02.204.0230.001 – Cadastro: 20710 (Lote 23), 01.02.204.0240.001 – Cadastro: 20652 (Lote 24).

Observações: (i) Imóveis OCUPADOS, desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97; (ii) Os imóveis serão vendidos somente em conjunto – como se fossem um só; (iii) Eventuais regularizações necessárias, assim como os custos daí decorrentes, junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Registro de Imóveis, etc.), correrão por conta do(s) arrematante(s).

3. Datas dos leilões:

>1º Leilão: 15/07/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 1.611.390,89.

>2º Leilão: 17/07/2024, às 10:00 h – Lance mínimo: R\$ 1.640.100,56.

4. Condição de pagamento: À vista, (mais a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final de arremate).

5. Responsabilidades do Comprador

(i) Todos os débitos pendentes sobre os imóveis relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **(ii)** Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre os imóveis, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** Por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; **(v)** Quando os imóveis forem vendidos na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro dos instrumentos a serem outorgados e pelas averbações da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial dos imóveis junto aos órgãos competentes, se for o caso; **(vii)** Pelo cancelamento dos eventuais ônus dos imóveis (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, etc..

6. Condições Gerais e de venda:

6.1. Os Interessados em participar do leilão, de modo on-line devem se cadastrar no site www.tabaleiloes.com.br e se habilitarem para este leilão, com antecedência de até 1 hora em relação às datas dos leilões acima informadas, sendo que, os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecidos.

6.2. O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo 27, devendo apresentar manifestação formal do interesse, junto ao leiloeiro.

6.3. A venda dos imóveis será efetuada em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de regularização documental e/ou averbação de construção/ampliação, se necessárias, sendo as providências e despesas para tais regularizações, de total responsabilidade do arrematante.

6.4. O arrematante/vencedor é quem pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final do arremate.

6.5. O arrematante/vencedor do leilão, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme este edital.

6.6. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante/vencedor, desfazer-se-á a venda e poderá ser cobrada multa moratória no valor de até 4% (quatro por cento) do valor da arrematação, para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso,

sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

6.7. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão, salvo se houver outro alinhamento entre as partes.

6.8. Correrão por conta do arrematante/vencedor, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado para seu nome.

6.9. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor efetivamente recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

6.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, constantes no site www.tabaleiloes.com.br, na divulgação desse leilão, ficam por adesão, sendo parte automaticamente do presente edital.

6.11. As demais condições obedeceram ao Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade de leiloaria.