



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

## LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

**DAVI BORGES DE AQUINO**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 1.070, gestor da Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Plaza Centenário, Av. Nações Unidas, 12995, 10º andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, Cep: 04578-000, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (Comitente), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.995.805/0001-07, com sede na Rua Antônio Lapa, nº 178, sala 701, 7º andar, Cambuí, Campinas – SP; nos termos do Instrumento Particular, datado de 27.09.2017, no qual figura como Fiduciante: **PROMAT INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 51.760.080/0001-14, com sede na Rua Manoel Ribeiro Leal, nº 221, Jardim Primavera, Distrito do Jacaré, CEP 13.315-000, Cabreúva – SP, e Devedor Solidário e Garantidor: **Moacir Ribeiro Leal**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do Registro Geral ("RG") nº 3.918.416 SSP/SP, e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 644.433.538-87, domiciliado na Rua Agnaldo Manuel dos Santos, nº 270, apto. 181, Vila Mariana, CEP 04116-250, São Paulo – SP e com endereço comercial na sede da Fiduciante, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com), **no dia 13 de novembro de 2018, às 14:00 horas**, em 1º (primeiro) LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.000.000,00<sup>1</sup>** (um milhão de Reais), o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário, constituído em consonância com o Artigo 27, *caput* e §§ 1º ao 9º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e demais disposições aplicáveis à matéria, a propriedade dos Bens Imóveis Matriculados sob os nº 6.681, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP (Propriedade Consolidada conforme Av. nº 08 de 06.09.2018), na forma do presente edital.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 28 de novembro de 2018, no mesmo horário e local, para realização do 2º (segundo) LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.070.407,44 (um milhão, setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e quatro centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) 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 o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente por meio do site: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com), respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17.

---

<sup>1</sup> Este Valor será atualizado pelo índice INPC da data de assinatura do contrato até a data de realização do leilão.



O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. Caso haja arrematante quer em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, bem como deverá pagar a comissão do leiloeiro.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao que regula o 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.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

**01- IMÓVEL:** Lote de terreno, sob nº 01, da quadra G-2, do loteamento denominado “Fazenda Santo Antônio – Haras Larissa”, de caráter residencial unifamiliar, situado no perímetro urbano no Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, contendo a área superficial de 3.932,56m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: mede 56,41m (cinquenta e seis metros e quarenta e um centímetros) em curva, com raio de 193,00m (cento e noventa e três metros), de frente para a Rua 10; 79,64m (setenta e nove metros e sessenta e quatro centímetros) em linha reta, com rumo igual a S29º28’00”W, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com os lotes nºs 02 e 03, sendo 41,57m (quarenta e um metros e cinquenta e sete centímetros) com o lote nº 02 e 38,07m (trinta e oito metros e sete centímetros) com o lote nº 03; 77,44m (setenta e sete metros e quarenta e quatro centímetros) da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da referida Rua olha para o terreno, em dois segmentos: o primeiro mede 67,85m (sessenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros) em linha reta, com rumo igual a S36º48’44”W, e o segundo 9,59m (nove metros e cinquenta e nove centímetros) em curva, com raio de 6,00m (seis metros), sendo que o primeiro confronta com o Sistema de Lazer 30, e o segundo com a Área Verde 05; e, nos fundos, mede 40,31m (quarenta metros e trinta e um centímetros) em curva, com raio de 135,47m (cento e trinta e cinco metros e quarenta e sete centímetros), onde confronta com a Área Verde 05, **objeto da matrícula nº 6.681 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Mor/SP. Cadastrado na Prefeitura local sob nº 06.23.83.0.106.01.000.0 (Av.2 da matrícula).**

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.000.000,00 (DEZEMBRO DE 2017).**

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.070.407,44 (OUTUBRO DE 2018).**



**02** – O 1ª Leilão será realizado **em 13 de novembro de 2018, às 14h, de modo eletrônico (On-line)**, por meio do site: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com), com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.000.000,00** (um Milhão de Reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica designado o dia 28 de novembro de 2018 para realização do 2º (segundo) LEILÃO, igualmente por meio eletrônico, com lance mínimo igual ou superior a **1.070.407,44 (Um milhão, setenta mil, quatrocentos e sete Reais e quarenta e quatro centavos)**.

**03** – O Leilão será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070, exclusivamente pelo seu sítio eletrônico ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: <http://www.alfaleiloes.com>.

**04** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado diretamente ao comitente por meio de depósito ou transferência bancária eletrônica, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito.

**05** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo credor nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**06** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor dos bens arrematados, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**07** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**08** - OBSERVAÇÃO: Em caso do imóvel estar ocupado, a desocupação por conta do Arrematante, nos termos do art. 30 e parágrafo único, da lei 9.514/97.

**09** - O Comitente se responsabiliza pelo pagamento do débitos tributários, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre o bem leiloadado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como prestará assessoria ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.



**10** - O COMPRADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

**11** - Será celebrada pelo VENDEDOR e COMPRADOR Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da realização do Leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR.

**12** - Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

**13** - Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

**14** - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.995, 10º Andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, CEP: 04578-000, ou ainda, pelo telefone (011) 5503-6520, *WhatsApp* (011) 9-8796-8206, e-mail: [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com). A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**15** - O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) 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 o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

**16** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

São Paulo, 09 de outubro de 2018.

---

**Leiloeiro Oficial**  
**Davi Borges de Aquino**  
**JUCESP n° 1.070**

---

**Comitente**  
**BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.**  
**CNPJ N° n° 06.995.805/0001-07**