LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos.

TIAGO CLEMENTE SAMPAIO, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP** n° 1089, com escritório à Avenida das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705, CEP: 04795-100, Vila Almeida - São Paulo – SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária, JARDIM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, sociedade empresária, com sede na cidade, na Rua José Maria Barbosa , n. 31, 14º andar, sala 143, Jardim Portal da Colina, CEP 18.047-380, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, sob o n. 04.645.450/0001-92, **neste ato, representada pelos sócios,** RAPHAEL DE MARCOS JARDIM, – RG. n. 29.627.405-4-SSP/SP e CPF/MF. n. 312.723.538/09, brasileiro, casado, empresário, e JOÃO PEDRO DE MARCOS JARDIM, – RG nº 36.771.796-7 SSP/SP e CPF/MF n° 229.148.618-77, brasileiro, casado, empresário; e de outro lado como DEVEDORES/FIDUCIANTES, FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.150.136-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.299.228-20, e sua mulher, SUELI BOLINA CHAVES, portadora da cédula de identidade RG nº 5.941.567-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.370.378/08, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba no Estado de São Paulo, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo exclusivamente on-line, através do portal www.multipliqueleiloes.com.br, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em 29 de julho de 2025 às 14 horas em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 36.483.500,00 (trinta e seis milhões, quatrocentos e oitenta e três mil e quinhentos reais)** o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário constituído pelo imóvel de MATRÍCULA 101.811 do 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA – SP, com a seguinte descrição: 50% do terreno designado por Área "1", assim descrita e caracterizada: a descrição tem início em um ponto localizado no canto direito do imóvel de quem olha da Avenida Coronel Nogueira Padilha; daí segue em reta 162,94 metros, com rumo SE 47° 41' 50" NW, confrontando com a referida avenida; deflete à direita e segue em reta 98,00 metros, com rumo NE 69° 01' 45" SW, confrontando com o lote 8 da quadra 40 de propriedade de João Francisco de Barros, e viela, ambos do loteamento Jardim Prestes de Barros; deflete à esquerda e segue em reta 36,95 metros, com rumo NE 64° 55' 56" SW, confrontando com a viela do Jardim Prestes de Barros, deflete à direita e segue em curva à esquerda 85,72 metros e daí segue em reta 13,35 metros, com rumo SE 64° 58' 10" NW, confrontando ambas as medidas com a Avenida Carlos Sonetti; daí segue em curva à direita 16,47 metros, confrontando com a confluência da Avenida Carlos Sonetti com a Rua Vicente Decaria; daí segue em reta 112,49 metros, com rumo NE 39° 53' 10" SW, confrontando com a Rua Vicente Decaria; daí segue em curva à direita 14,52 metros, confrontando com a confluência da Rua Vicente Decaria com a Avenida Coronel Nogueira Padilha; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 16.999,44 metros quadrados. Neste terreno existe uma residência e outras benfeitorias cadastradas sob o número 2.595 da Avenida Coronel Nogueira Padilha. *Obs. Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97*.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, dentro das condições estabelecidas neste Edital, fica desde já designado em 13 de agosto de 2025, no mesmo horário e local, a realização do **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).** Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.multilpliqueleioes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. Os devedores fiduciantes serão comunicados 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 os fiduciantes 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, despesas, mais 5% de comissão do leiloeiro, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B e 3º do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, com firma reconhecida, juntamente com documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.multipliqueleiloes.com.br respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido. O arrematante terá prazo de 24 horas após o término do leilão para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate, inclusive os devedores fiduciantes, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, 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. 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. O arrematante exime o credor fiduciário de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o 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. Observação: o imóvel foi avaliado em sua integralidade em maio de 2025 pelo valor de R$ 72.967.000,00 e será levado à leilão apenas 50% do referido bem dado em garantia para pagamento da dívida.