DocuSign Envelope ID: 914CD155-A4C3-483B-A998-431CDEF36E39

LEILÃO PÚBLICO Nº 2023/000044 - SUMÁRIO DO EDITAL DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL - 1. OBJETO: Alienação dos bem(ns) imóvel(is) descritos na Relação e Descrição dos Imóveis do presente edital. 2. SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO/ INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES - Data: 29/08/2023. Hora: 13:00. Modalidade: (X) online: https://www.zukerman.com.br/. Modo de Disputa (X) Aberto. Tipo: Maior Lance Condicionado. 3. LEILOEIRO(A) OFICIAL [“LEILOEIRO”] - Nome: Dora Plat. CPF: 070.809.068-06. Inscrição na Junta Comercial (UF): SP. Nº da Inscrição: 744. Telefone: (11) 30030-677. E-mail: dplat@zukerman.com.br. Endereço: Rua Minas Gerais, Cj. 62, 316, Higienópolis. Complemento: Cidade/UF: São Paulo/SP. CEP: 01244-010. 4. PORTAL DE VENDAS [“Portal”] - a) Portal de imóveis disponíveis para venda, desenvolvido e mantido por Resale Tecnologia e Serviços S/A; b) Disponível em www.resale.com.br. 5. FORMALIZAÇÃO DE COMPRA/ARREMATAÇÃO - a) Plataforma PAGIMOVEL (CNPJ: 21.129.873/0001-79) [“Pagimovel®”]. b) Site: https://pagimovel.com.br. c) Email: leilao@pagimovel.com.br. d) Telefone: (19) 3422.6222. 6. FORMA DE PAGAMENTO - (X) À Vista - 100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda). (X) Parcelado - 10% de entrada e saldo em até 5 parcelas com juros de 1% a.m. 7. TAXA DE SERVIÇO PAGIMOVEL - 1.5% sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento ou o valor de R$ 750,00, o que for maior. 8. ELEIÇÃO DO FORO - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital. São Paulo/SP, 21 de Agosto de 2023.. Dora Plat - Portal Zuk.

EDITAL

A EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, admitindo exclusivamente lances eletrônicos, torna público que realiza este processo licitatório na forma abaixo, utilizando-se do critério de julgamento de MAIOR LANCE CONDICIONADO e serão vendidos desde que aprovados pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. após o leilão para venda dos imóveis relacionados no Anexo 04, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo LEILOEIRO por meio do Pagimovel®, de acordo com os termos deste Edital. 1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - 1.1 O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se exclusivamente lances via INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases conforme previsto no item 11 deste Edital. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pelo LEILOEIRO indicado no preâmbulo, será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, data e hora descritos no Sumário do Edital. 1.2 Os trabalhos serão conduzidos pelo LEILOEIRO, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados/transferidos para o aplicativo constante da página do leiloeiro ou realizados diretamente no Portal. 1.3 As informações acerca dos imóveis disponíveis para lances estarão disponíveis para consulta no website do LEILOEIRO e também no Portal (24x7). 1.4 Quando estiverem desocupados, os imóveis, sem prejuízo da exposição virtual poderão ser vistoriados pelos interessados, que, para esse fim, deverão entrar em contato com o LEILOEIRO pelos formulários disponíveis para agendamento de visita ao bem interessado. 2. MODO DE DISPUTA - 2.1 Conforme descrito no Sumário do Edital. 3. TIPO - MAIOR LANCE CONDICIONADO - 3.1 Será considerado o valor igual ou superior ao valor mínimo de cada imóvel constante do Anexo 04 deste Edital, sempre condicionado à aprovação pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. do valor do lance - vencedor após o Leilão, uma vez que a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS não está obrigada a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. 4. OBJETO - 4.1 Venda, ad corpus, dos imóveis relacionados e descritos no Anexo 04 deste Edital. 4.2 Em se tratando de imóvel locado, arrendado, gravado com enfiteuse, com existência de usufruto, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo ARREMATANTE, na forma da lei. 4.3 Nos casos mencionados no item acima, constará do recibo a ser outorgado ao - ARREMATANTE que maior lance tiver ofertado, que a efetivação da venda ficará - condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor. 4.4 O interessado detentor do direito de preferência descritos no item 4.2 deste Edital deverá comprovar essa condição no ato do leilão ou quando notificado para o exercício de seu direito de preferência. 5. PREÇO MÍNIMO - 5.1 Os preços mínimos do bem encontram-se discriminados no Anexo 04. Os bens serão leiloados em lotes e vendidos a quem oferecer MAIOR LANCE CONDICIONADO para pagamento à vista ou parcelado. 6. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 6.1 O ARREMATANTE pagará ao leiloeiro oficial, a título de comissão, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento. 6.1.1 No presente leilão, o ARREMATANTE deverá efetuar o respectivo pagamento em conta corrente a ser informada pelo leiloeiro, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários, sob pena de ser considerado desistente conforme item 16 deste Edital. 6.2 Caso haja exercício de direito de preferência, o pagamento da comissão será efetuado pelo detentor do direito de preferência, em conta corrente informada pelo leiloeiro. 6.3 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. 6.4 No caso da não aprovação do lance vencedor pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., conforme item 3.1, ou ainda no caso de desfazimento da venda motivado pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do ARREMATANTE, o valor pago a título de comissão do leiloeiro será devolvido ao ARREMATANTE. 7. TAXA DE SERVIÇO - 7.1 O ARREMATANTE pagará à Pagimovel® a taxa informada no Sumário do Edital que incidirá sobre valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento ou o valor de R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), o que for maior. 7.1.1 A Pagimovel® é unidade de negócios da empresa Resale Tecnologia e Serviços S.A., responsável pela prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo de compra, e é empresa devidamente contratada pelo EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. 7.2 A gestão do envio e controle de assinaturas da ata de arrematação, do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, do pagamento correspondente ao valor integral do lance vencedor, da lavratura da Escritura Pública Venda e Compra e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente será promovida de forma centralizada pela Pagimovel®, conforme contido nos itens 14.2 e 15.1 deste Edital. 7.3 Para a execução das atividades realizadas pela Pagimovel®, o ARREMATANTE - deverá assinar o Contrato de Prestação de Serviços, minuta anexa (Anexo 03), via - plataforma de assinatura eletrônica, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão. 7.3.1 Após a aprovação da proposta pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, o ARREMATANTE terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para promover o pagamento da importância determinada no item 7.1, sob pena de ser considerado desistente conforme item 16 deste Edital. 7.4 O valor da taxa de Serviço da Pagimovel® não compõe o valor do lance ofertado. 8. REFERÊNCIA DE TEMPO - 8.1 Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF, sendo que nas localidades onde houver diferença de fuso horário, o horário adotado será o do local da realização do leilão, dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame. 9. HABILITAÇÃO - 9.1 A habilitação dar-se-á pelo pagamento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do leiloeiro, conforme item 6 deste Edital. 10. PROPOSTA - 10.1 A forma de pagamento determinada para cada imóvel seguirá descrita no Anexo 04 deste edital e no site do LEILOEIRO. 10.2 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos. 10.3 O ARREMATANTE vencedor deverá encaminhar ao e-mail do LEILOEIRO, descrito no Sumário deste Edital, os documentos que constam do Anexo 01, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão, sob pena de ser considerado desistente conforme item 16 deste Edital. 10.3.1 Apresentação da proposta constando o valor do lance ofertado e declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, se for o caso, conforme Anexo 01; - 10.3.2 Apresentação de documento de instituição financeira comprovando que possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante de financiamento imobiliário; 11. LANCES VIA INTERNET - 11.1 Por questões de compliance e controle, somente serão aceitos lances prévios ao Leilão realizados no site do LEILOEIRO. 11.1.1 Ficam expressamente vedados lances prévios realizados por e-mail, correio ou pessoalmente no escritório do LEILOEIRO. 11.2 O ARREMATANTE que tiver seu lance declarado vencedor deverá depositar o valor referente à comissão do leiloeiro em conta corrente a ser informada pelo LEILOEIRO, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários. 11.2.1 A não realização do pagamento da comissão do LEILOEIRO nos prazos estabelecidos neste Edital serão considerados como desistência, conforme item 16 deste Edital, e o ARREMATANTE será responsabilizado pela não concretização do negócio. 11.2.2 Independentemente do prazo do depósito citado no caput deste item, o ARREMATANTE deve cumprir o prazo estabelecido no item 10.3 deste Edital para encaminhamento e assinatura dos documentos. 11.2.3 Em nenhuma hipótese, a ADMINISTRADORA se responsabilizará por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização do equipamento de telefone ou computador, etc., de quaisquer dos interessados/licitantes. 12. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME - 12.1 O certame será conduzido pelo LEILOEIRO indicado no Sumário do Edital, que terá, em especial, as seguintes atribuições: - acompanhar os trabalhos da equipe de apoio; - responder as questões formuladas pelos ofertantes durante o certame; - conduzir os procedimentos relativos aos lances; - declarar o vencedor; - elaborar a ata da sessão. 12.2 Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes. 12.3 Considerar-se-á legítimo representante do ARREMATANTE, nos leilões e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório ou instrumento público de procuração. 12.3.1 No caso de pessoas jurídicas, o instrumento público ou particular de procuração deverá ser acompanhado de cópia do estatuto ou contrato social em vigor comprovando a capacidade de o signatário nomear procurador, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário. 12.3.2 Sendo o representante da pessoa jurídica proponente o seu sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), este deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura. 12.4 O credenciamento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao Leilão. Credenciamento para Efetuar Lances na INTERNET - - 12.5 Para efetuar lances, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento, que deverá ser efetuado até 01 (um) dia antes da realização do Leilão no site do LEILOEIRO. 12.6 A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente Leilão, sendo canceladas após o evento. 12.7 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. a - responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. Participação – 12.8 A participação na sessão pública do Leilão dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente oferta de lances, via Internet, no site do LEILOEIRO ou do Portal. 12.9 A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da licitação, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras. 12.10 Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. - Abertura - - 12.11 A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do Leilão, passando o leiloeiro a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso. 12.12 Aberta a etapa competitiva, os ofertantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. 12.13 Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo. 12.14 A cada lance ofertado, o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor. 12.15 Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote. 12.16 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar. 12.17 Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do lance. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes. 12.18 O leiloeiro encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances. 12.19 O acompanhamento do evento será feito exclusivamente pela Internet. 12.20 O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances. 13. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO - 13.1 No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que cotar o MAIOR LANCE CONDICIONADO. 13.2 Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do ARREMATANTE, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS após o Leilão. A negativa de venda pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS não implica em pagamento de - nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for, exceto o indicado no - item 6.4 acima. 13.3 Serão desclassificadas as propostas que: - não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições; - apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do Anexo 03 deste Edital, para o imóvel pretendido; - não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso; - não estiverem acompanhadas dos documentos citados no Anexo 01; - não foram formalizadas pela assinatura da Ata de Arrematação, conforme - item 15.2.1 deste Edital. 14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - 14.1 Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País. 14.2 Em todas as hipóteses de pagamento previstas no sumário deste Edital, o ARREMATANTE deverá aguardar a aprovação da venda pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, que ocorrerá somente após a realização do leilão. Nesta oportunidade, a ADMINISTRADORA analisará a documentação do ARREMATANTE e também fará a aprovação ou não do lance vencedor. 14.2.1 A aprovação da venda será formalizada por meio de comunicação escrita enviada pela Pagimovel®. 14.2.2 A Pagimovel® é unidade de negócios da empresa Resale Tecnologia e Serviços S.A., responsável pela prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo de compra, e é empresa devidamente contratada pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. 14.2.3 Após a comunicação da aprovação da venda, o ARREMATANTE vencedor pagará a - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., por meio de recursos - próprios, a importância correspondente ao valor do lance vencedor, conforme forma de pagamento determinada para cada imóvel. 14.3 O ARREMATANTE vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento, a título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no item 6 deste edital e a taxa descrita no Sumário deste Edital sobre o valor do líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento ou o valor de R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), o que for maior, à Pagimovel®, a título de taxa de serviço, sendo que o pagamento da taxa de serviço deverá seguir o contido no item 7 deste Edital. PAGAMENTO INTEGRAL POR MEIO DE RECURSOS PRÓPRIOS - 14.4 O ARREMATANTE vencedor pagará à EMBRACON ADMINISTRADORA DE - CONSÓRCIOS LTDA., por meio de recursos próprios, a importância correspondente ao valor do lance vencedor, que deverá ser realizado no prazo de 48 horas contados a partir o envio do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças. PAGAMENTO COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - 14.5 Mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios, na proporção indicada no item 6 do Sumário do Edital, no prazo de 48 horas contados a partir o envio do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, nos termos do item 15.2.2 deste Edital. 14.6 O saldo do preço do imóvel, a ser pago por meio do Financiamento Imobiliário, deverá ser creditado à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. em até 135 (cento e trinta cinco) dias corridos, após a assinatura do contrato descrito no item 15.2.2 deste edital. 14.7 No pagamento por meio de financiamento imobiliário será de responsabilidade do proponente providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, bem como apresentar proposta, contendo declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, conforme Anexo 01. 14.8 No caso de financiamento imobiliário, o prazo, as modalidades, as condições do interessado, as condições de ocupação do imóvel e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário. 14.9 Aqueles interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão dirigir-se às instituições financeiras, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, antes do prazo estipulado para realização do leilão, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento. 14.10 No caso de financiamento imobiliário os interessados, obrigatoriamente, deverão ter que comprovar a aprovação prévia do crédito, conforme item 10.3.1 deste Edital, para apresentação da proposta. 14.11 Para fins de obtenção de financiamento imobiliário, será de responsabilidade do ARREMATANTE providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, tanto documentos do comprador, do vendedor, como do imóvel. 14.12 No caso de eventual documento do vendedor ou do imóvel que não possa ser produzido por iniciativa própria do ARREMATANTE, este poderá solicitar formalmente ao vendedor. 14.13 Os documentos listados a seguir são os normalmente solicitados pelas instituições financeiras para a análise de concessão de financiamento imobiliário. Os proponentes deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para a concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se haverá necessidade de documentação não listada nos itens a seguir e que não possa ser produzido por iniciativa própria do ARREMATANTE, em caso positivo o interessado deverá verificar junto ao vendedor sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito. 14.13.1 Documentos do vendedor: - 14.13.1.1 CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; - 14.13.1.2 Certidão negativa de débitos junto ao INSS; - 14.13.1.3 Certidão Negativa de débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União; - 14.13.1.4 Certidão Negativa de débitos relativos a tributos estaduais; - 14.13.1.5 Certidão Negativa de débitos relativos a tributos municipais; - 14.13.1.6 CRF – Certificado de Regularidade do FGTS; - 14.13.1.7 Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria. 14.13.2 Documentos do imóvel: - 14.13.2.1 Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis; - 14.13.2.2 Certidão Vintenária do Imóvel; - 14.13.2.3 Certidão Negativa de Tributos Municipais; - 14.13.2.4 Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo síndico, acompanhada de Ata de Assembleia que o elegeu ou cópia do contato com a Administradora do Condomínio, acompanhada de Ata da Assembleia que aprovou a referida empresa. 14.14 Os interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se a documentação citada no item - 14.12 é suficiente. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado deverá verificar junto ao vendedor sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito. 14.15 Na existência de algum apontamento em um dos documentos relacionados no item 14.12, que venha a ser indicado pela instituição financeira como impeditiva da concessão do financiamento imobiliário à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. prestará os devidos esclarecimentos à respectiva instituição, caso solicitado formalmente, e em casos de esclarecimentos ou documentos complementares que não possam ser produzidos por iniciativa própria do proponente. 14.16 O ARREMATANTE deverá verificar se o vendedor e imóvel, incluindo as condições de ocupação do imóvel, atendem às condições e exigências para obtenção de crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto neste Edital, caracterizando sua desistência nos termos do item 16. 14.17 O ARREMATANTE também deverá atentar-se para os casos de imóveis ocupados, quanto à viabilidade de realização de vistoria no imóvel, item exigido para liberação do financiamento imobiliário, caracterizando em caso de inviabilidade vistoria e, por consequência, não liberação do crédito no prazo previsto neste Edital, sua desistência nos termos do item 16 deste Edital. O ARREMATANTE fica ciente que é sua responsabilidade verificar a viabilidade da realização da vistoria do imóvel antes da apresentação de sua proposta/lance. 14.18 A desistência será caracterizada, no caso de proposta para pagamento por meio de financiamento imobiliário quando: - o valor correspondente não seja creditado à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., por qualquer - motivo, pela instituição financeira escolhida pelo proponente; - b. tendo o proponente o financiamento imobiliário cancelado ou não apresentando as condições exigidas para sua obtenção; - c. quando o proponente não efetuar, no prazo previsto, o pagamento do valor total da proposta com recursos próprios. 14.19 As tratativas de qualquer assunto referente ao financiamento imobiliário deverão ser negociadas diretamente com a agência da instituição financeira responsável pela operação. 14.20 O ARREMATANTE vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento, a título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no item 6 deste edital e o valor correspondente à taxa de serviço da Pagimovel®, sendo que o pagamento da taxa de serviço deverá seguir o contido no item 7 deste Edital. 15. DA FORMALIZAÇÃO - 15.1 A formalização da venda, pelos instrumentos descritos no item 15.2 abaixo, estará sempre sujeita: - 15.1.1 o envio dos documentos indicados no Anexo 01 pelo ARREMATANTE; - 15.1.2 à análise da documentação pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS; - 15.1.3 à análise de crédito, se for o caso, e da análise de compliance pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS; - 15.1.4 à análise e aprovação, pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, do valor do lance vencedor nos casos de arrematação, ficando a exclusivo critério da ADMINISTRADORA e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. 15.2 A alienação do imóvel relacionado no Anexo 04 será formalizada mediante: - 15.2.1 a assinatura da Ata de Arrematação que será assinada eletronicamente pelo - ARREMATANTE vencedor em até 2 (dois) dias úteis a partir da data do leilão; - 15.2.2 a assinatura do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, pelo ARREMATANTE; - 15.2.3 lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra, após a assinatura do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, pelo ARREMATANTE. 15.3 A gestão do envio e controle de assinaturas do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, do pagamento correspondente ao valor integral do lance vencedor, da lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente será promovida de forma centralizada pela Pagimovel®, unidade de negócios da RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. que promove a prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo de compra, conforme contido nos itens 7.1 e 7.2 deste Edital. 15.4 A Escritura Definitiva de Venda e Compra será lavrada no Tabelião de Notas de preferência da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., - seguido pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. 15.5 Na hipótese do pagamento ser efetuado por meio de recursos próprios e financiamento imobiliário, será adotado, na formalização do negócio, o instrumento utilizado pela instituição financeira que conceder o financiamento imobiliário, Instrumento este que deverá ser registrado em até 90 (noventa) dias corridos da assinatura da data do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, sob pena, de não cumprido este prazo, o ARREMATANTE ser considerado desistente, conforme item 16 deste Edital. Este - prazo poderá ser prorrogado uma vez, por 30 dias, quando solicitado pelo - ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, - 15.5.1 Todos os impostos, taxas e despesas, inclusive cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro ficarão a cargo do ARREMATANTE. 15.6 O ARREMATANTE realizará o pagamento das despesas para a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra no Tabelião de Notas e do registro no Cartório de Registro Competente por meio de guias, TED ou boleto bancário, conforme exigências do Tabelião de Notas e do Cartório de Registro Competente. Referidas guias e instruções para pagamento serão enviados pela Pagimovel®, em tempo hábil para pagamento. 15.7 Na formalização do negócio, o modelo de Escritura Definitiva de Venda e Compra usualmente utilizado pelo cartório devendo ser incluída a cláusula “ad corpus”, consagrando o negócio como sendo “ad corpus”. 15.8 O ARREMATANTE terá o prazo de 8 (oito) dias úteis, contado a partir da convocação da Pagimovel®, para apresentar toda a documentação exigida pelo Tabelionato para formalização da Escritura Definitiva de Venda e Compra e pelo Cartório de Registro Competente para o devido registro, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente conforme item 16 deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Pagimovel®. 15.9 Em se tratando de arremate por empresa individual e, caso não seja possível a formalização da venda em nome da empresa, por impedimento do registro pelo cartório de registro de imóveis, esta poderá ser feita em nome da pessoa física titular da empresa, devendo ser apresentada a documentação para pessoa física exigida no Anexo 01 ou qualquer outro documento complementar exigido Pagimovel®. 15.10 A Pagimovel® adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Definitiva de Venda e Compra no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel (tanto para confecção da Escritura Definitiva de Venda e Compra como a certidão após o registro da venda) e outras necessárias para o registro, por conta do adquirente. 15.11 Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, do estado de uso e ocupação do solo ou outras descritas no Anexo 04, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros) correrão por conta do adquirente. 15.12 Existindo valores não quitados de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. ficará responsável pela quitação dos valores devidos até a assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do ARREMATANTE. 15.13 Após a assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive as descritas no Anexo 04, serão atribuídos ao adquirente. 15.14 O comprador será imitido na posse do imóvel após a assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e após o pagamento do valor da entrada do imóvel ou do registro do Instrumento de Financiamento, nos casos de financiamento imobiliário, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis. 15.15 Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação. 15.16 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, após a habilitação deste conforme item 9.1 deste Edital, seja por desistência expressa ou por desclassificação, a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro colocado, no prazo referente à forma de pagamento escolhida, mantendo os demais termos deste Edital. 15.17 Não ocorrendo o pagamento da quantia correspondente à comissão do leiloeiro ou a quantia correspondente à taxa de serviço à Pagimovel®, conforme itens 6.1 e - 7.1 deste Edital, a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. se - reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o valor de oferta do próximo colocado, mantendo os demais termos deste Edital. 15.18 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade. 15.19 Caso não haja o registro da Escritura Pública Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis, a venda será desfeita, os valores pagos pelo licitante a título de comissão do leiloeiro serão convertidos em multa, nos termos do item 17. 16. DESISTÊNCIA - 16.1 O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado desistente se: - 16.1.1 não celebrar a Escritura Definitiva de Venda e Compra conforme item 15.2.3, especificado neste edital; - 16.1.2 não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital; - 16.1.3 não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos; - 16.1.4 manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência, - Anexo 02. 16.1.5 deixar de apresentar os documentos solicitados e prazo estipulado no item 10.3 - deste Edital. 17. MULTA - 17.1 Caracterizada a desistência nos termos do item 16 deste Edital, o ARREMATANTE - vencedor perde, a título de multa: - 17.1.1 após a habilitação descrita no item 9 deste Edital, os valores equivalentes à comissão do leiloeiro e a taxa de serviço da Pagimovel®; - 17.1.2 após o pagamento descrito no item 14.2.3 deste Edital, o valor correspondente a 20% (vinte) por cento sobre valor integral do lance vencedor, que reverterá em benefício da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., devendo a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros e correção monetária, na conta indicada pelo ARREMATANTE, conforme disposto no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças. A - desistência também poderá incidir em ações judiciais cabíveis, sendo o - ARREMATANTE responsável por todos os custos pertinentes à esta ação. 18. OUTRAS CONDIÇÕES - 18.1 A EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. reserva-se o direito - de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não os imóveis pelo maior lance alcançado ou então por outro valor ofertado que não o lance maior bem como ou anular esta licitação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie. 18.2 Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., subsequente às ora fixados. 18.3 Os objetos desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram. ANEXO 01 - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO ARREMATANTE - Pessoa Física e Produtor Rural: - CPF (Cadastro de Pessoa Física) do ARREMATANTE; - RG (Registro Geral) ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação) do - ARREMATANTE; - c) CPF (Cadastro de Pessoa Física) do cônjuge, se casado; - d) RG (Registro Geral) ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação), do cônjuge, se casado; - e) Comprovante de Residência, com validade de 90 dias; - f) Certidão de Nascimento atualizada, se solteiro; - g) Certidão de Casamento, se casado. Com averbação do divórcio, se divorciado ou com averbação do óbito, se viúvo; - h) Certidão de registro do pacto antenupcial, se casado após 1977, exceto comunhão parcial de bens. i) Carta de Crédito aprovada; - j) Documentação complementar. Pessoa Jurídica: - Documento de Constituição (Contrato Social, Estatuto, Declaração de Firma Individual, etc.); - Última Alteração Contratual e Estatutária; - RG (Registro Geral) ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação) dos representantes legais; - CPF (Cadastro de Pessoa Física) dos representantes legais. Carta de Crédito aprovada; - Documentação complementar. ANEXO 04 - RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - DISPOSIÇÕES GERAIS - Além dos dados constantes da descrição do imóvel, serão de responsabilidade do ARREMATANTE, solucionar as seguintes pendências, caso existam, arcando com todos os custos e providências eventualmente necessárias: - Após a assinatura Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel multas, pendências judiciais, débitos, inclusive de concessionárias de água, luz e gás, e demais encargos incidentes sobre o imóvel, independentemente da data do fato gerador, mesmo lançados ou cobrados futuramente, em nome da ADMINISTRADORA, de seus antecessores ou de terceiros; - regularização do imóvel perante os entes e órgãos competentes, tais como o município onde se encontra situado, os cartórios de registro de imóveis, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a Receita Federal, entre outros; - adaptação das condições de fornecimento de água e luz; - adaptação das condições de uso e ocupação do solo e o estado da construção; necessidade de desocupação do imóvel; - verificação do enquadramento da construção em relação à lei de zoneamento municipal. A ADMINISTRADORA exime-se de toda e qualquer responsabilidade quanto aos casos e situações acima citados, assumindo apenas as situações descritas no item 15.11 deste Edital, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do ARREMATANTE. Para os imóveis com pendência judicial (Ex. Penhora, Hipoteca, Arresto, etc.) os compradores se declaram informados da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes. Para os imóveis ocupados o ARREMATANTE se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso todos os riscos correspondentes, caracterizando sua desistência nos termos do item 16 deste Edital e a perda, a título de multa, item 17 do Edital.

Relação e Descrição dos Imóveis

Nº do Lote: 1 - ID: 34148 - Descrição legal: Casa, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 34148, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP. Rua Capri, n° 95, Quadra 12, Lote 12, Giardino D Italia, Itatiba, SP, CEP: 13256-224 - Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0 % de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 750,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: 1) A responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo; 2) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; 3) Nos casos de pagamento parcelado, a transmissão dos direitos de posse do imóvel poderá ocorrer somente após a comprovação do adimplemento do sinal. Nos casos de pagamento à vista, a posse será transmitida somente com a quitação integral do preço do imóvel e através do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula, no Registro de Imóveis competente; 4) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem; 5) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 6) Todos os lances estão condicionados a aprovação do - Vendedor, não possuindo efeito sem a respectiva anuência. 7) O Comprador assume a - responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída, perante os órgãos competentes. 8) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. Ficará a cargo do VENDEDOR: 1) A análise de crédito do Comprador ficará sujeita, nos casos de parcelamento direto, à aprovação do Vendedor; 2) O Vendedor assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e despesas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, somente até a data da assinatura do instrumento de compra e venda. Da data da assinatura do instrumento em diante, tais débitos serão de responsabilidade do Comprador que fica desde já cientificado. 3) O Vendedor assume a responsabilidade pelas averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Honorários: 1) Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. **Lance mínimo: R$ 548.000,00**

Nº do Lote: 2 - ID: 51550 - Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 51550, CRI de Porto Nacional/TO. Rua N10, s/n, Lote 33, Quadra 16, Loteamento Residencial Jardim Madri, Luzimangues, Porto Nacional/TO, CEP: 77500-000 - Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0 % de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 750,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: 1) A responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo; 2) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; 3) Nos casos de pagamento parcelado, a transmissão dos direitos de posse - do imóvel poderá ocorrer somente após a comprovação do adimplemento do sinal. Nos casos de pagamento à vista, a posse será transmitida somente com a quitação integral do preço do imóvel e através do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula, no Registro de Imóveis competente; 4) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem; 5) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; 6) Todos os lances estão condicionados a aprovação do Vendedor, não possuindo efeito sem a respectiva anuência; 7) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do imóvel. Ficará a cargo do VENDEDOR: 1) A análise de crédito do Comprador ficará sujeita, nos casos de parcelamento direto, à aprovação do Vendedor; 2) O Vendedor assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e despesas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, somente até a data da assinatura do instrumento de compra e venda. Da data da assinatura do instrumento em diante, tais débitos serão de responsabilidade do Comprador que fica desde já cientificado. Honorários: 1) Os honorários indicados no contrato de prestação de serviços deverão ser pagos diretamente na plataforma Pagimovel®, após a aprovação da proposta de compra pelo Vendedor. **Lance mínimo: R$ 23.040,00.**

zuk MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | PORTALZUK.com.br

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Online

SPDA zuk

Credora Fiduciária: SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS Administrada pela: CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA Fiduciantes: LUIZA ANTONIA ROSA

Lote 04 - Apartamento nº 12-A, localizado no 1º pavimento do Condomínio Alemanha Oriental, situado à rua 3-E, n. 261, integrante do Conjunto Habitacional Santa Etelvina III-A, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 51,90m², área comum de 3,94m², área total de 55,84m², e fração ideal no terreno de 2,769% ou 43,464m². **Av.3 -** Para constar que a Rua 3-E, denomina-se atualmente Rua Rene de Toledo. **Imóvel objeto da matrícula nº 99.206 do 7° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97. **Datas e valores dos leilões: 1º Leilão: 06/09/2023**, às **11:30** h. Lance mínimo: R$ **120.100,00**. **2º Leilão: 11/09/2023**, às **11:30** h. Lance mínimo: R$ **79.935,00**.

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. 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. Edital completo no site do leiloeiro. Leiloeira Oficial: Dora Plat - Jucesp 744.

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003.0677 | PORTALZUK.com.br

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Online

SPDA zuk

Credora Fiduciária: SPDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS Administrada pela: CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA • Fiduciantes: GILBERTO BEZERRA NUNES e ADILENE RIBEIRO DE CARVALHO

Lote 02 - Apartamento nº 11-B localizado no 1º pavimento do Condomínio Caviúnas II situado na Av. 2G, nº 1220 integrante do Conjunto Habitacional Santa Etelvina VII, no Distrito de Guaianazes, com a área privativa de 42,37 m², área comum de 6,05m², área total de 48,42m², e fração ideal no terreno de 54,5276 m². ou 1,2500%. **Av.3 -** Para constar que a avenida 2-G, denomina-se atualmente rua Eduardo Sanchez. **Imóvel objeto da matrícula nº 88.965 do 7° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97. **3. Datas e valores dos leilões: 1º Leilão: 06/09/2023**, às **11:30** h. Lance mínimo: R$ **93.800,00**. **2º Leilão: 11/09/2023**, às **11:30** h. Lance mínimo: R$ **97.905,49**.

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. 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. Edital completo no site do leiloeiro. Leiloeira Oficial: Dora Plat - Jucesp 744.

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003.0677 | PORTALZUK.com.br

www.gazetasp.com.br

Economia

Publique em jornal de grande circulação.

11. 3729-6600

comercial@gazetasp.com.br

GAZETA DE S.PAULO

CEL-LEP ENSINO DE IDIOMAS S.A.

CNPJ/ME nº 10.772.420/0001-40 - NIRE nº 35300367570

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A SER REALIZADA ÀS 14:00 HORAS DO DIA 04 DE SETEMBRO DE 2023

Ficam convocados os acionistas de Cel-Lep Ensino de Idiomas S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 10.772.420-0001/40 (“Companhia”), a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se em 1ª convocação no dia 04/09/2023, às 14 horas, de modo semipresencial, conforme orientações abaixo, sendo permitida tanto a participação presencial quanto aquela a distância, mediante atuação remota, via sistema eletrônico, para deliberar: (i) a ratificação da destituição do diretor Paulo Rubens Luis Rodrigues; (ii) a alteração do endereço da filial Ce-Lep In School; e (iii) a ratificação da contratação da empresa Forma Certa Gráfica Digital Ltda. para fornecimento de material gráfico. Observado o disposto na Instrução Normativa DREI nº 79, de 14 de abril de 2020 (“IN DREI 79”), a participação do acionista na AGE poderá ser (i) presencial, com o comparecimento físico na sede social, na Rua São Tomé, nº 86, salas 21 e 22, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-080, no dia e horário marcado; ou (ii) ou por meio de atuação remota via sistema eletrônico de votação a distância (“Sistema Eletrônico”), observadas as orientações deste Edital. Poderão participar da AGE (seja presencialmente, seja mediante Sistema Eletrônico, conforme o caso) os acionistas da Companhia, registrados no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia, exibindo documento de identidade, no caso de pessoas físicas, e atos constitutivos e documentos comprobatórios da regularidade da representação, no caso de pessoas jurídicas, sempre observado o disposto no artigo 126 da Lei nº 6.404/1976. **Sistema Eletrônico:** A Companhia solicita aos acionistas interessados em participar da AGE mediante Sistema Eletrônico que enviem tal solicitação por escrito à Companhia pelo e-mail assembleia@cellep.com, com antecedência mínima de 48 horas da realização da AGE, acompanhada de toda a documentação necessária para sua participação, qual seja: (i) a identificação completa do acionista, incluindo seu CPF ou CNPJ, conforme o caso; (ii) telefone e endereço de e-mail do solicitante; e (iii) cópia simples dos documentos necessários para legitimação e representação, conforme indicado neste Edital. Caso determinado acionista não receba as senhas de acesso com até 24 horas de antecedência ao horário de início da AGE, tal acionista deverá entrar em contato com a Companhia por meio do e-mail assembleia@cellep.com, para que seja prestado o suporte necessário em tempo hábil. A Companhia enviará assim que possível as seguintes informações aos acionistas que tenham apresentado regularmente sua solicitação no prazo e nas condições acima: (i) instruções para acesso ao sistema eletrônico de participação na AGE; e (ii) documentos referentes aos assuntos da ordem do dia da AGE. A Companhia, no entanto, não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista que participe por meio eletrônico venha a enfrentar. Após o início da AGE, a sala de reunião virtual será fechada e não serão possíveis novos ingressos (exceto em caso de acionistas que percam momentaneamente conexão, a quem será dado prazo para reingresso na conferência), independentemente da realização do cadastro prévio. Para melhor andamento da reunião, eventuais manifestações de voto por escrito de acionistas participando remotamente deverão ser enviados à Companhia pelo e-mail assembleia@cellep.com. A AGE será gravada em áudio e vídeo e a Companhia deverá manter a gravação arquivada por, no mínimo, dois anos. **Informações Gerais**: Os documentos relacionados à ordem do dia da AGE estarão disponíveis aos acionistas (i) na sede social da Companhia; e (ii) sob a forma eletrônica, conforme indicado acima. São Paulo, 25 de agosto de 2023.

Flávio Tomimori Muto
Diretor do CEL-LEP ENSINO DE IDIOMAS S.A.

DocuSigned by:
GAZETA DE S.PAULO
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 25/08/2023 22:29:27 BRT
ICP Brasil
5146939EFE414F8FAB3A7733135E2CCF

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta página faz parte da edição impressa produzida pela Gazeta de S.Paulo com circulação em bancas de jornais e assinantes.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo site https://flip.gazetasp.com.br