

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDUARDO CONSENTINO, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), com escritório à Av. Fagundes Filho, 145, Conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel (Convênio), firmado em 29/12/2021, no qual figura como Fiduciante, **J.G. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.638.442/0001-32, com sede na Rua José Loureiro, 569, conjunto 1.002, 12º andar, Centro, Curitiba/PR e como Devedor, **J.F.G. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS E ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.168.633/0001-74, com sede na Rua João Bettge, nº 5.800, Cidade Industrial, Curitiba/PR, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **22 de novembro de 2024, às 14:00 horas, à Av. Fagundes Filho, 145, Conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$1.802.585,23 (Um milhão e oitocentos e dois mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelos conjuntos: **1- CONJUNTO COMERCIAL nº 1.001, do 12º pavimento do SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER, integrante do “EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS”, sito à Rua Marechal Deodoro, nº 502, Travessa da Lapa e José Loureiro, em Curitiba/PR, com a área privativa construída de 84,0600 m², área de uso comum construída de 42,1400 m², área total construída de 126,2000 m², fração ideal do solo de 0,007476 e quota de terreno de 18,5400 m², com direito de uso da área de terraço descoberta localizada no 16º pavimento de 5,3900 m². Matrícula nº 72.340 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. 2- CONJUNTO COMERCIAL nº 1.002, do 12º pavimento do SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER, integrante do “EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS”, à Rua Marechal Deodoro, nº 502, Travessa da Lapa e José Loureiro, em Curitiba/PR, com a área privativa construída de 34,2000 m², área de uso comum construída de 17,1300 m², área total construída de 51,3300 m², fração ideal do solo de 0,003041 e quota de terreno de 7,5400 m², com direito de uso da área de terraço descoberta localizada no 16º pavimento de 2,2000 m². Matrícula nº 72.341 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. 3- CONJUNTO COMERCIAL nº 1.003, do 12º pavimento do SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER, integrante do “EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS”, sito à Rua Marechal Deodoro, nº 502, Travessa da Lapa e José Loureiro, em Curitiba/PR, com a área privativa construída de 34,2000 m², área de uso comum construída de 17,1300 m², área total construída de 51,3300 m², fração ideal do solo de 0,003041 e quota de terreno de 7,5400 m², com direito de uso da área de terraço descoberta localizada no 16º pavimento de 2,2000 m². Matrícula nº 72.342 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. 4- CONJUNTO COMERCIAL nº 1.004, do 12º pavimento do SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER, integrante do “EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS”, sito à Rua Marechal Deodoro, nº 502, Travessa da Lapa e José Loureiro, em Curitiba/PR, com a área privativa construída de 34,2000 m², área de uso comum construída de 17,1300 m², área total construída de 51,3300 m², fração ideal do solo de 0,003041 e quota de terreno de 7,5400 m², com direito de uso da área de terraço descoberta localizada no 16º pavimento de 2,2000 m². Matrícula nº 72.343 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. 5- CONJUNTO COMERCIAL nº 1.011, do 12º pavimento do SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER, integrante do “EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS”, sito à Rua Marechal Deodoro, nº 502,, Travessa da Lapa e José Loureiro, em Curitiba/PR, com a área privativa construída de 47,5500 m², área de uso comum construída de 23,8200 m², área total construída de 71,3700 m², fração ideal do solo de 0,004228 e quota de terreno de 10,4900 m², com direito de uso da área de terraço descoberta localizada no 16º pavimento de 3,0500 m². Matrícula nº 72.345 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Obs: Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 02 de dezembro de 2024, às 14:00 horas**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$1.055.021,74 (um milhão e cinquenta e cinco mil e vinte e um reais e setenta e quatro centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.biasileiloes.com.br), 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 ou por edital, se aplicável, 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 através do site www.biasileiloes.com.br, 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.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.biasileiloes.com.br, e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

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

O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate.

A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.

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.