

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97

AVRAHAM DICHI - matriculado na JUCESP sob nº 1461, sediado à Rua Dr. Alfredo de Castro, nº200, Barra Funda- São Paulo/SP. CEP: 01155-060, devidamente autorizada pela Credora Fiduciária/Cessionária **SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.521.809/0001-80, denominado como CREDOR, neste ato representado por sua gestora NOVA S.R.M.ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Cleveland, no 509, 4o andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.504.852/0001-32, na qualidade de credor fiduciário nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e Instrumento de Cessão de Crédito firmado, no qual figura como **DEVEDORES**; PLASC PLÁSTICOS SANTA CATARINA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.427.589/0001-69, com sede na Rua Alexandre Sérgio Godinho, no 700/2 - Fundos, Mar das Pedras, Biguaçu/SC, CEP: 88.160-500, ALEXANDRE NUNES DA SILVA, inscrito no CPF nº 464.501.149-91, RG 8380066 SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Desembargador Arno Hoeschl, no 361 – Apto 1502, Centro, Florianópolis/SC, CEP: 88.015-620, denominado como COBRIGADO/DEVEDOR SOLIDÁRIO, a WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.859.485/0001-50, com sede na Rua Alexandre Sérgio Godinho, no 700/2 - Fundos, Serraria, Biguaçu/SC, CEP: 88.160500, levará a PÚBLICO LEILÃO na modalidade eletrônica online através do website: **www.portalbayit.com.br** onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra, com início do **PRIMEIRO LEILÃO** em **29 de abril de 2026 às 14:00** horas e com lance mínimo conforme art. 27 § 1o da Lei 9.514/97. Caso não haja licitante no Primeiro Leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO** em **30 de abril de 2026 às 14:00 horas**, com lances a partir de 2.875.392,61 (dois milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta e um centavos) para o lote abaixo descrito, que tivera sua propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária constituído pelo seguinte bem:

IMÓVEIS

- 1) SALA Nº 812**, localizada no 8º pavimento tipo da TORRE 2 do ITAGUAÇU TRADE CENTER, situado na Rua Sebastião Furtado Pereira (Marginal BR-101), Bairro Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as following características: área real privativa de 32,75m², área real comum de 28,57m², área real total de 61,32m² e fração ideal do terreno de 0,300997%. O terreno onde será construído o referido edifício possui a área total de 3.481,00m². **Matrícula nº 118.832** do Registro de Imóveis de São José/SC.

2) SALA Nº 808, localizada no 8º pavimento tipo da TORRE 2 do ITAGUAÇU TRADE CENTER, situada na Rua Sebastião Furtado Pereira (Marginal BR-101), Bairro Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as following características: área real privativa de 33,11m², área real comum de 28,88m², área real total de 61,99m² e fração ideal do terreno de 0,304306%. O terreno onde será construído o referido edifício possui a área total de 3.481,00m². **Matrícula nº** 118.828 do Registro de Imóveis de São José/SC.

3) SALA Nº 805, localizada no 8º pavimento tipo da TORRE 2 do ITAGUAÇU TRADE CENTER, situado na Rua Sebastião Furtado Pereira (Marginal BR-101), Bairro Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as following características: área real privativa de 32,75m², área real comum de 28,57m², área real total de 61,32m² e fração ideal do terreno de 0,300997%. O terreno onde será construído o referido edifício possui a área total de 3.481,00m². **Matrícula nº** 118.825 do Registro de Imóveis de São José/SC.

CONDIÇÕES DE VENDA:

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, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

Imóvel ocupado. A desocupação será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da Lei 9.514/97;

O imóvel será vendido em caráter ad corpus – art. 500, § 3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição do imóvel e o apurado in loco;

É de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

É de responsabilidade do arrematante adotar todas as medidas necessárias, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas.

As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

Responde o GARANTIDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o Credor Fiduciário, até a data em que este vier a ser imitado na posse, conforme artigo 27, § 8º da Lei 9.514/97 combinado com as disposições previstas no instrumento particular;

A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

No prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO à vista, a importância equivalente ao valor do lance vencedor.

No prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao Leiloeiro o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão de leiloeiro por meio de DOC ou TED em contas correntes e/ou boletos bancários indicados pelo Leiloeiro.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;

Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (vinte por cento) 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 arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CONDIÇÕES GERAIS:

O leilão eletrônico será realizado no Portal (www.portalbayit.com.br) nos horários previamente estabelecidos neste Edital;

O leilão será realizado na modalidade eletrônica online exclusivamente não sendo permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas, as quais serão inseridas digitalmente na página do imóvel;

Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do website do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação são considerados o horário oficial de Brasília/DF;

O presente Edital em sua íntegra está disponível no site acima descrito.

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

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

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

DISPOSIÇÕES FINAIS:

O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível nos termos já descritos;

O acesso ao website do leiloeiro mediante login e senha previamente cadastrados e eventual oferta de lances implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade;

O não cadastramento e/ou não acesso ao website do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE caracteriza desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pelas CREDORAS FIDUCIÁRIAS bem como pelo Leiloeiro Público Oficial e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e seus desdobramentos;

O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e/ou instrumento particular de contrato importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

Fica eleito o Foro da Comarca do imóvel para nele seja dirimida quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

São Paulo/SP, 10 de abril de 2026