LEILÃO EXTRAJUDICIAL BASTON
Os horários mencionados no Edital se referem ao horário de Brasília/DF
EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Lei nº 9.514/97

MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na **JUCESP nº 821**, com escritório localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143, na cidade de Franca/SP, devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária**: **GIROCAPITAL FOMENTO MERCANTIL EIRELI**, cadastrada no CNPJ sob o nº 05.164.294/0001-00, com sede na Avenida Quinze de Novembro, nº 957, Centro, Matão/SP, CEP: 15990-234, neste ato representada por seu procurador **CELSO PEDRO,** inscrito no CPF n° 076.250.748-97, endereço na Rua Octaviano de Arruda Campos, n° 595, apartamento n° 102, Jardim Paulistano, em Araraquara/SP, nos termos da **Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Real de Alienação Fiduciária de n° 336904** (2° Tabelião de Notas da comarca de Matão/SP) no qual figura como Devedora Principal**: EPLAM – EMABALAGENS PLÁSTICAS AMERICANA EIRELI,** cadastrada no CNPJ sob o nº 49.696.651/0001-57, com sede na Rua Timbiras, nº 383, Vila Galo, Americana/SP, CEP: 13466-210, como **Representante Legal: GILSON EDNEI PAVAN**, inscrito no CPF sob o nº 095.858.748-57, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua do Vidraceiro, n° 123, Maresias 64, Jardim Portal da Colina, Americana/SP, CEP: 13478-902, como **Garantidora Solidária/Fiduciante: PAG PARTICIPAÇÕES LTDA**, cadastrada no CNPJ sob o n° 21.967.163/0001-18, com sede na Rua México, n° 775, Vila Frezzarin, Americana/SP, CEP: 13465-780, por seus sócios-administradores: **THELMA PAVAN ZANINI**, inscrita no CPF sob o n° 110.119.568-10, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua José Sacilotto, n° 674, residencial Jardim Villagio, Americana/SP, CEP: 13475-266 e **LEANDRO PAVAN,** inscrito no CPF sob o n° 254.362.138-55, brasileiro, casado, industrial e empresário, residente e domiciliado na Rua Uruguai, n° 635, Bairro Girassol, Americana/SP, CEP: 13465-680, levará a LEILÃO PÚBLICO na modalidade Eletrônica (*online*), através do website www.bastonleiloes.com.br**,** onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, dos imóveis abaixo descritos, com as propriedades consolidadas em nome da **Credora Fiduciária**, no dia 11 de novembro de 2024 e 30 de setembro de 2024, com o **PRIMEIRO LEILÃO encerrando-se no dia 18 DE MARÇO DE 2025, às 15:00 horas,** com lance mínimo, igual ou superior ao valor correspondente a seguir:

LOTE 01: Lance inicial no valor de R$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).

LOTE 02: Lance inicial no valor de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: Um lote de terreno urbano, sob o n° 75, na rua Rio Jundiaí, situado no loteamento denominado "Chácaras de Recreio Represa" na cidade Nova Odessa/SP. Com área total de 5.775 m² de área total. O imóvel tem um pequeno declive desde a sua entrada até os fundos com a represa, sob sua superfície tem um galpão de blocos, com cobertura em estrutura metálica, de construção simples, medindo

aproximadamente 200,00 m², sendo o restante da área sendo apenas gramado e vegetação rasteira. Cadastro Municipal n° 1900365099800. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 12.968, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Odessa/SP.

LOTE 02: Imóvel urbano (área gourmet), situado na rua Suriname, antiga rua 1, no loteamento "Vila Frezzarim 04", na cidade de Americana/SP, com área total de 330,00 m², sendo 125,00 m² de área construída. O imóvel contém cobertura em telhas cerâmicas e madeiramento aparente, construção que caracteriza uma ÁREA GOURMET (churrasqueira), com 2 sanitários, cozinha, uma boa área de mesas e circulação e o restante uma área de gramado e jardim. Cadastro municipal n° 22006300910000. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 2.641, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP.

Caso o PRIMEIRO LEILÃO se encerre sem licitante, desde já, fica designado o SEGUNDO LEILÃO, com encerramento no dia 02 DE ABRIL DE 2025, às 15:00 horas, com lance mínimo igual ou superior a seguir:

LOTE 01: Lance inicial no valor de R$ 922.825,70 (novecentos e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais e setenta centavos);

LOTE 02: Lance inicial no valor de R$ 813.384,01 (oitocentos e treze mil, trezentos e oitenta e quatro reais e um centavo).

OBSERVAÇÕES:
1) A desocupação do imóvel será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da lei 9.514/97;
2) 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 de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;
3) Responde o GARANTIDOR HIPOTECANTE pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA FIDUCIÁRIA, até a data em que este vier a ser emitido na posse, conforme artigo 27 § 8º da Lei 9.514/97.
4) A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

CONSOLIDAÇÃO:
LOTE 01: Consolidação em 11 de novembro de 2024, em nome da credora fiduciária GIROCAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA em desfavor da devedora-principal MYPLAS – Indústria de Plástico Ltda. (denominação atual da EPLAM – Embalagens Plásticas Americana Eireli) e da garantidora solidária/fiduciante PAG Participações Ltda., conforme AV-07 da matrícula n° 12.968, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Odessa/SP.
LOTE 02: Consolidação em 30 de setembro de 2024, em nome da credora fiduciária GIROCAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA em desfavor da devedora-principal

MYPLAS – Indústria de Plástico Ltda. (denominação atual da EPLAM – Embalagens Plásticas Americana Eireli) e da garantidora solidária/fiduciante PAG Participações Ltda., conforme AV-12 da matrícula n° 2.641, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP.

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, e acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do leiloeiro, podendo os pagamentos ser em depósitos, por meio de PIX ou TED's em conta corrente indicadas pelo LEILOEIRO e/ou boletos bancários.

CONDIÇÕES GERAIS

1) O leilão eletrônico será realizado no Portal Baston Leilões no sítio *www.bastonleiloes.com.br*, com horário de encerramento previsto neste Edital;
2) O leilão será realizado na modalidade eletrônica, *online*, somente, não sendo permitida qualquer outra forma de apresentar lances ou propostas, as quais serão inseridas no sistema de maneira digital;
3) 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;
4) A comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial será paga pelo Arrematante no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á paga à vista e diretamente;
5) Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 1 das Condições de Pagamento.
6) A partir da publicação do presente Edital, em resumo, será possível a oferta de lances no *website* do leiloeiro;
7) O presente Edital na íntegra está disponível no website *www.bastonleiloes.com.br*.

PENALIDADES

1) O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

1) O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do artigo 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar na íntegra, disponível no *website: www.bastonleiloes.com.br*.
2) O acesso ao *website* do leiloeiro, efetuado o *login* e a oferta de lances, implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.

3) O não cadastramento e/ou não acesso ao *website* do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE, caracterizará desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pela **GIROCAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA (FIDUCIÁRIA)**, bem como pelo Leiloeiro Público Oficial, e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e suas consequências.
4) O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
5) Fica eleito o Foro da Comarca de Franca/SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

MOUZAR BASTON FILHO

Assinado de forma digital por MOUZAR BASTON FILHO
Dados: 2025.03.06 11:43:24 -03'00'

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 821