

# Cinco passos essenciais antes de abrir uma franquia

Especialista dá dicas de como escolher a franquia certa para seu perfil, além de apontar quais elementos devem receber mais atenção no processo de negociação

Para quem deseja empreender, abrir uma franquia é uma ótima opção. Isso porque a empresa já traz um modelo de negócio estruturado, além de uma marca já estabelecida perante os consumidores, o que torna o investimento menos arriscado para os empreendedores. De acordo com a Associação Brasileira de Franchising (ABF), só nos últimos 3 anos as franquias de pequeno porte cresceram 45% no Brasil.

Porém, com tantas opções no mercado, as franquias demandam alguns cuidados importantes que devem ser levados em consideração pelos empresários antes de investir. Alessandro Ribas, CEO da Louyt, empresa espanhola de mobile marketing que no Brasil atua por meio de microfranquias, listou 5 dicas para os empreendedores que pretendem investir nesse modelo de negócio.

1) Escolha um negócio em que tenha afinidade - Buscar o segmento que pretende investir de acordo com experiências anteriores, preferências ou valores pessoais é



Foto: Divulgação

uma dica bastante importante. Alessandro aponta, por exemplo, que não é bom escolher uma rede de franquias só porque ela está em evidência. Procure escolher de acordo com suas afinidades, além de levar em conta a rotina e a operação que o modelo de negócio exige;

2) Avalie o mercado - Analisar qual é a demanda para o produto ou serviço oferecido pela franquia, ou se o mercado já está saturado pela concorrência, também é importante para verificar se o negócio é uma boa oportunidade. Avalie as necessidades e interesses das pessoas e identifique se há um

espaço a ser explorado nesse segmento;

3) Converse com outros franqueados - Entrar em contato com atuais e antigos parceiros da rede também pode ajudar a entender os pontos positivos e negativos do modelo. Também é importante para saber se os franqueadores oferecem o treinamento e suporte necessário para o sucesso do negócio;

4) Home-based, quiosques ou lojas físicas? - As franquias virtuais — como são conhecidas — possuem baixo investimento inicial, por não precisar de ponto comercial e instalações. Com apenas um computador conectado

à internet, já é possível dar início ao negócio e conseguir clientes no primeiro mês. Como não precisam de alto aporte inicial, o retorno sobre o investimento é um dos mais rápidos entre as franquias; no caso da Louyt, de 6 a 12 meses. A maioria das franquias pode levar até 6 meses para começar a operar, porque o franqueado precisa achar um ponto, treinar os funcionários e definir vários outros detalhes. Nas franquias virtuais ou home-based, por exemplo, o franqueado já pode ter lucro no primeiro mês. No nono mês do negócio, é possível alcançar um lucro médio de R\$ 7 a R\$ 10 mil;

5) Análise o investimento necessário - O valor de investimento em uma franquia pode variar bastante. É importante, então, analisar os custos de cada uma e assegurar-se de que tem o capital necessário para todas as despesas iniciais do negócio. Saber o investimento total necessário, assim como o prazo de retorno e a lucratividade da franquia, é essencial para a escolha do modelo.

Fonte: Alessandro Ribas, CEO da Louyt.



## Usina Açucareira Pareão S.A.

CNPJ nº 61.340.238/0001-50

Senhores Acionistas: Em obediência às disposições legais e estatutárias, submetemos à aprovação de V.Sas., o Balanço, a Demonstração do Resultado e demais demonstrativos referentes ao exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2017. Estamos à disposição de V.Sas., na Sede Social para quaisquer esclarecimentos que julgarmos necessários. São Paulo, 02 de Março de 2018.

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2017		Relatório de Diretoria	
2017/R\$	2016/R\$	2017/R\$	2016/R\$
<b>Ativo</b>	<b>601.775</b>	<b>Passivo</b>	<b>201.785</b>
<b>Circulante</b>	<b>860.564,29</b>	<b>Circulante</b>	<b>13.373.491,42</b>
Caixa	5.179,00	Obrigações Trabalhistas e Sociais	29.073,00
Bancos com Movimento	133,93	Obrigações Tributárias	144.418,42
Aplicações Financeiras	6.227.387,67	Obrigações de Clientes	13.200.000,00
Clientes a Receber	5.000,00	<b>Não Circulante</b>	<b>872.846,90</b>
Imóveis a Venda	321.953,69	Tributos Parcelados	1.011.483,25
<b>Não Circulante</b>	<b>19.789.110,58</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>6.403.426,55</b>
Investimentos de Longo Prazo	19.789.110,58	Reserva de Capital	39.951.238,00
Débitos com Pessoas Ligadas	15.364.092,90	(Prejuízos Acumulados)	(45.830.173,69)
Créditos e Cauções	1.937,97	<b>Total do Passivo</b>	<b>20.649.764,87</b>
Investimentos	2.582.547,35		
Investimentos para Iniciativa Própria	1.444,13		
Investimentos de Incentivos Fiscais	1.444,13		
Imobilizado			
Valores de Custo e Correção			
Monetária	5.873.614,58		
(Depreciações Acumuladas)	(4.034.526,35)		
<b>Total do Ativo</b>	<b>20.649.764,87</b>	<b>8.180.924,84</b>	

## Demonstração do Resultado em 31 de dezembro de 2017

	2017/R\$	2016/R\$
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>241.320,70</b>	<b>215.125,36</b>
Arrendamentos, Produtos e Serviços	250.462,61	223.274,90
(4) Impostos sobre Arrendamentos, Produtos e Serviços	(9.141,91)	(8.149,54)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>241.320,70</b>	<b>215.125,36</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>241.320,70</b>	<b>215.125,36</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>679.622,58</b>	<b>249.394,64</b>
Despesas Administrativas	679.622,58	249.394,64
Depreciações	3.962,80	14.968,05
Impostos e Taxas	21.672,78	20.744,73
Despesas Financeiras	105.286,35	86.914,14
<b>Outras Despesas</b>	<b>23,92</b>	<b>-</b>
<b>Prejuízo Operacional</b>	<b>(575.247,73)</b>	<b>(156.896,40)</b>
<b>Prejuízo antes dos Efeitos Fiscais</b>	<b>(575.247,73)</b>	<b>(156.896,40)</b>
Contribuição Social e I.R.	18.833,26	16.953,99
<b>Prejuízo Líquido do Exercício</b>	<b>(594.080,99)</b>	<b>(173.850,39)</b>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

	2017/R\$	2016/R\$
<b>Fluxo de Caixa das atividades operacionais</b>	<b>(594.080,99)</b>	<b>(173.850,39)</b>
Prejuízo Líquido do exercício	(594.080,99)	(173.850,39)
Ajuste por Depreciações	3.962,80	14.968,05
Prejuízo Líquido ajustado	(590.118,19)	(158.882,34)
<b>Redução (Aumento) das contas do ativo</b>	<b>(6.000,00)</b>	<b>(127,33)</b>
Clientes	(6.000,00)	(127,33)
Outros ativos	-	-
<b>Aumento (Redução) das contas do passivo</b>	<b>(2.748,54)</b>	<b>(2.748,54)</b>
Fornecedores	(2.748,54)	(2.748,54)
Obrigações Tributárias	(137.414,56)	(135.644,62)
Imposto de Renda e Contribuição Social	335,58	(707,31)
Outros Passivos	13.200,00,00	-
<b>Fluxo Caixa atividades operacionais</b>	<b>12.466.675,50</b>	<b>(299.793,45)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	<b>(11.957.801,37)</b>	<b>257.226,18</b>
(Aumento) Reduções de Investimentos e Adiantamentos	(11.957.801,37)	257.226,18
Alienação de Investimentos	336,61	-
Alienação de Imobilizado	10.000,00	-
<b>Fluxo caixa atividades de Investimentos</b>	<b>(11.947.464,76)</b>	<b>257.226,18</b>
Fluxo de caixa do exercício	518.212,74	(42.567,27)
Saldo no início do exercício	13.487,86	56.055,13
Saldo no final do exercício	532.700,60	13.487,86
Fluxo de caixa do exercício	518.212,74	(42.567,27)

## Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados

	2017/R\$	2016/R\$
1- Saldo no Início do Exercício	(594.080,99)	(173.850,39)
2- Prejuízo Líquido do Exercício	(594.080,99)	(173.850,39)
3- Prejuízos Acumulados	594.080,99	173.850,39
4- Saldo no Fim do Exercício	-	-

A Diretoria Flávio de Bernardi - TC CRC 1SP0409770-3

**LEILÃO DE IMÓVEL**

Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP

PRESENCIAL E ONLINE

---

**EDITAL DE LEILÃO**

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/02 levava à LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL:** Apartamento nº 54, localizado no 5º andar do Edifício Peroba - Torre B IV, integrante do empreendimento incluído denominado "Marari Reserva Raposo", situado na Rodovia Raposo Tavares, sem número, na Chacara Floresta Negra, 17º Subdistrito Ilumina, área com privativa de 127,340m² (doze e 7/10m) referente às vagas de garagem nºs 208 e 209 e o depósito nº 78, localizados no 1º subsolo do condomínio, a área comum de 113,570m² (doze e 12/10m) coberta e 61,426m² descoberta, perfazendo a área total de 240,916m², e a área total edificada de 179,482m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000753 no solo e as outras partes comuns do condomínio. Imóvel objeto do Edital nº 222.766 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs: (i) Imóvel adquirido por meio de 1000359-10.2018.82.0704, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. (ii) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DADOS DOS LEILÕES:** às 10:05 horas e 2º Leilão dia 10/04/2018, às 10:05 horas. **LOCAL:** Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. **DEVEDORES (A) FIDUCIÁRIOS:** JOSÉ APARECIDO DA SILVA, RG nº 318.728-9-SSP/SP; CPF 008.394.382-42, e sua mulher HILDA BONINI DINIZ DA SILVA, RG nº 172.130.528-3-SSP/SP; CPF 072.183.618-98, brasileiros, transeiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes em São Paulo/SP. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** Banco Inter S/A, CNPJ 00.416.988/0001-01. **DO PAGAMENTO:** No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor e ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal do ato. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES:** 1º Leilão: **R\$ 74.531,83 (Setenta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos)**, calculados na forma do art. 26, § 1º e art. 27, parágrafo 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do **COMISSÃO DO LEILÃO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, e ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** Os(s) devedor(es) fiduciante(s) (s) serão) comunicados(as) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da divida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pelo art. 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão on-line, deverão cadastrar-se no site www.zukerman.com.br e se habilitar usando a opção "Habilitar-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas despesas de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. (ii) Imóvel vendido(s) no estado em que se encontra física e documentalmete, em caráter "as corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término de venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaço necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrá por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, cartórios, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheque. O proponente vendedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheque, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(s) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arremendimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a), (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o(a) Leiloeiro(a) 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 30, do Decreto nº 21.981/02. As concorrencias para a aquisição do imóvel por meio do presente edital, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. Os demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (11)2184-0900 / contato@zukerman.com.br. Belo Horizonte/MG, 28/03/2018.

www.zukerman.com.br INFORMAÇÕES: (11) 2184-0900

**LEILÃO DE IMÓVEL**

Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP

PRESENCIAL E ONLINE

---

**EDITAL DE LEILÃO**

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/02 levava à LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL:** Apartamento nº 112, localizado no 11º andar do Edifício Morada do Sol, Rua Lúcia, nº 518, em São Paulo, no 2º Subdistrito Jardim América, possuidor de área privativa de 94,64m², área com privativa de 113,57m², com fração ideal de 1,427% no terreno, mal descrito em suas medidas e confrontações na Matrícula nº 61.696 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DADOS DOS LEILÕES:** 1º Leilão dia 24/04/2018, às 10:10 horas, e 2º Leilão dia 28/04/2018, às 10:10 horas. **LOCAL:** Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. **DEVEDORES (A) FIDUCIÁRIOS:** SONIA APARECIDA TOSCHI-DA, brasileira, professora, viúva, RG 167.075.674-SSP/SP; CPF 086.096.548-39, residente em São Paulo/SP. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** Banco Inter S/A, CNPJ 00.416.988/0001-01. **DO PAGAMENTO:** No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor e ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal do ato. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES:** 1º Leilão: **R\$ 805.592,14 (Oitocentos e trinta mil, quinhentos e noventa e dois reais e quatrocentos e trinta e sete centavos)**, calculados na forma do art. 26, § 1º e art. 27, parágrafo 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do **COMISSÃO DO LEILÃO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, e ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** Os(s) devedor(es) fiduciante(s) (s) serão) comunicados(as) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da divida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pelo art. 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão on-line, deverão cadastrar-se no site www.zukerman.com.br e se habilitar usando a opção "Habilitar-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas despesas de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. (ii) Imóvel vendido(s) no estado em que se encontra física e documentalmete, em caráter "as corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término de venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaço necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrá por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, cartórios, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheque. O proponente vendedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheque, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(s) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arremendimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a), (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o(a) Leiloeiro(a) 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 30, do Decreto nº 21.981/02. As concorrencias para a aquisição do imóvel por meio do presente edital, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. Os demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (11)2184-0900 / contato@zukerman.com.br. Belo Horizonte/MG, 28/03/2018.

www.zukerman.com.br INFORMAÇÕES: (11) 2184-0900

**LEILÃO DE IMÓVEL**

Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP

PRESENCIAL E ONLINE

---

**EDITAL DE LEILÃO**

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/02 levava à LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL:** Apartamento nº 112, localizado no 11º andar do Edifício Morada do Sol, Rua Lúcia, nº 518, em São Paulo, no 2º Subdistrito Jardim América, possuidor de área privativa de 94,64m², área com privativa de 113,57m², com fração ideal de 1,427% no terreno, mal descrito em suas medidas e confrontações na Matrícula nº 61.696 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DADOS DOS LEILÕES:** 1º Leilão dia 24/04/2018, às 10:10 horas, e 2º Leilão dia 28/04/2018, às 10:10 horas. **LOCAL:** Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. **DEVEDORES (A) FIDUCIÁRIOS:** SONIA APARECIDA TOSCHI-DA, brasileira, professora, viúva, RG 167.075.674-SSP/SP; CPF 086.096.548-39, residente em São Paulo/SP. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** Banco Inter S/A, CNPJ 00.416.988/0001-01. **DO PAGAMENTO:** No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor e ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal do ato. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES:** 1º Leilão: **R\$ 805.592,14 (Oitocentos e trinta mil, quinhentos e noventa e dois reais e quatrocentos e trinta e sete centavos)**, calculados na forma do art. 26, § 1º e art. 27, parágrafo 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do **COMISSÃO DO LEILÃO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, e ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** Os(s) devedor(es) fiduciante(s) (s) serão) comunicados(as) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da divida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pelo art. 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão on-line, deverão cadastrar-se no site www.zukerman.com.br e se habilitar usando a opção "Habilitar-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas despesas de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. (ii) Imóvel vendido(s) no estado em que se encontra física e documentalmete, em caráter "as corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término de venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaço necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrá por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, cartórios, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheque. O proponente vendedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheque, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(s) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arremendimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a), (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o(a) Leiloeiro(a) 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 30, do Decreto nº 21.981/02. As concorrencias para a aquisição do imóvel por meio do presente edital, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. Os demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (11)2184-0900 / contato@zukerman.com.br. Belo Horizonte/MG, 28/03/2018.

www.zukerman.com.br INFORMAÇÕES: (11) 2184-0900

**LEILÃO DE IMÓVEL**

Av. Angélica, 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP

PRESENCIAL E ONLINE

---

**EDITAL DE LEILÃO**

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado