

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ONLINE**  
(de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97)

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** **ITV URBANISMO LTDA**, CNPJ: 27.036.543/0001-15, com filial na cidade de Uberlândia-MG, Av. Getúlio Vargas nº 869, Centro, CEP: 38.400-299, Fone: (34) 3230-7600 (a “credora fiduciária”).

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **FRANK MINEIRO COMERCIO DE FRUTAS LTDA**, inscrito no CNPJ 37.696.525/0001-13 com sede na cidade de São Paulo-SP, representada pelo seu sócio **BRUNO NEPOMUCENO DE CAMPOS** – CPF: 427.387.358-35, solteiro, residente e domiciliado em São Paulo-SP. (“o(s) devedor(es) fiduciante(s)”).

**EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS ARTIGOS 26 A 33 DA LEI Nº 9.514/97**

A credora fiduciária leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar, nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97, público leilão, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL, inscrita na JUCESP nº 744, e na JUCEMG nº 1220, na modalidade online, para alienação do imóvel abaixo indicado, que nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, teve a propriedade consolidada com a mesma:

**1. DAS DATAS, HORÁRIOS E CONDIÇÕES DOS PÚBLICOS LEILÕES:** Consolidada a propriedade conforme AV-7-13.978 de 11/03/2024, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nas seguintes datas, horários e condições:

a) **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL: 10 de abril de 2024, às 15:00 horas.** Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, a qual perfaz o montante de **R\$ 3.054.135,51 (Três milhões cinquenta e quatro mil cento e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos)**. Os lances poderão ser ofertados pela plataforma **portalzuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados.

b) **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL (caso não exitoso o primeiro): 25 de abril de 2024, às 15:00 horas.** Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor da dívida e das despesas com a realização do leilão público extrajudicial, que perfazem o montante de **R\$ 2.689.450,59 (Dois milhões seiscentos e oitenta e nove mil quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e noventa centavos)**. Os lances poderão ser ofertados pela plataforma do leiloeiro **portalzuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados.

**2. DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

a) Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site **portalzuk.com.br**

**3. BEM OBJETO DO LEILÃO:** UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 09 da quadra “B”, do loteamento denominado “LOTEAMENTO CENTRO LOGÍSTICO” nome fantasia “CENTRO EMPRESARIAL ITAPEVI – CEI”, situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: Inicia no vértice na confrontação com o lote 8, segue em direção ao R4-6 no azimute 20°40’50”, em uma distância de 10,81 metros, confrontando com a Rua 04; defletindo à esquerda segue em direção ao R4-5 em desenvolvimento de curva circular a esquerda com 7,90 metros, formado por arco de raio 10,00 metros, confrontando com Rua 04; defletindo à direita segue em desenvolvimento de curva circular a direita com 13,43 metros, formado por arco de raio 17,00 metros, confrontando com Rua 04; defletindo à esquerda segue em direção ao AV6-30 no azimute 290°40’50”, em uma distância de 91,74 metros, confrontando com lote 10; defletindo à esquerda segue direção ao AV6-31 no azimute 200°40’46”, em uma distância de 30,00 metros, confrontando com Área Verde 06; defletindo à esquerda, segue direção ao vértice de início da descrição, no azimute de 110°40’50” na extensão de 99,76 metros, confrontando com lote 08, encerrando uma área total de 2.908,25 metros quadrados. Matriculado no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi sob o nº 13.978 do Lº 2-RG. O imóvel é ofertado no estado de ocupação e conservação que se encontra.

**4. VALOR DO IMÓVEL:** Avaliado em R\$ 2.855.043,51 (Dois milhões oitocentos e cinquenta e cinco mil quarenta e três reais e cinquenta e um centavos).

**5. ÔNUS:** Não consta qualquer ônus ou pendência sobre o referido imóvel.

**6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO:**

a) O arrematante, paga ao leiloeiro, no ato do leilão e em moeda nacional, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor classificado. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. O não pagamento da comissão do leiloeiro, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

b) O valor do lance vencedor classificado, será pago, à vista, à credora fiduciária, no ato do leilão e em moeda nacional. O não pagamento do lance vencedor à credora fiduciária, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

#### **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

a) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

b) O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

c) O adquirente deverá promover, em até 30 (trinta) dias após a arrematação, todos os atos necessários para a lavratura da escritura e registro da mesma na matrícula do imóvel, arcando com todos os custos necessários para a transferência.

d) O adquirente, após arrematação, deverá arcar com o pagamento: de eventuais mensalidades devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada; da água; da luz; do gás; do IPTU e outras contribuições incidentes, bem como, com quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel.

e) O adquirente deverá acatar as disposições concernentes às restrições urbanísticas.

f) Com a publicação do presente edital, fica(m) o(a)(s) devedor(a) (s) devidamente intimado(a)(s) do dia, hora e local da alienação do referido imóvel por ele(a)(s) adquirido em Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado com a ITV URBANISMO LTDA, inclusive nos termos do parágrafo 2º-A e 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97.

g) Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor do crédito.

h) Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **portalzuk.com.br**, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

Uberlândia, 26 de março de 2024, Eu, Dora Plat, devidamente inscrito na JUCESP – JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, sob o nº 744, leiloeiro público oficial, o subscrevi, **portalzuk.com.br**

---

**DORA PLAT**  
LEILOEIRA PÚBLICO OFICIAL

---

ITV URBANISMO LTDA  
CREDORA FIDUCIÁRIA