

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DORA PLAT, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, em São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Escritura Pública datada de 23/03/2022, e das Cédulas de Crédito Bancário nº 98781-8, emitida em 17/03/2022, Daycoval Giro FGI Pré nº 100758-2, emitida em 18/03/2022, e Nota de Crédito à Exportação nº 104509-3, emitida em 21/11/2022, na qual figura como Fiduciante **RECANTO DO ASTÚRIAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.325.311/0001-07, com sede em Piracicaba/SP, e como devedora **MAUSA S/A EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.363.072/0001-22, com sede em Piracicaba/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **08 de agosto de 2024, às 11:40 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalzuk.com.br, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 9.403.884,47 (nove milhões, quatrocentos e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por:

1) Prédio sob nº 1.309, da Rua D. Pedro I, em Piracicaba, constituído do respectivo terreno, e barracões para fins industriais, que assim se descreve: inicia num ponto distante 25,03 metros da esquina da Rua Santa Cruz, com a Rua D. Pedro I, deste ponto segue pela Rua D. Pedro I numa extensão de trinta e quatro metros e sessenta e dois centímetros (34,62ms), deflete à esquerda e segue numa extensão de setenta e quatro metros e trinta e oito centímetros (74,38ms), fazendo divisa com terreno de propriedade de Jorge Cesar de Vargas ou sucessores, e ainda com os fundos dos prédios nºs 1.322, 1.312, 1.310, 1.302, 1.296, 1.292, e 1.282 da Rua São João de propriedade de Américo Romano, Antônio Romano, Osmar e Danilo Simióni e José Marafon, ou sucessores, respectivamente; deflete à esquerda e segue numa extensão de quatorze metros e setenta e nove centímetros (14,79ms), onde divisa com os fundos dos prédios nºs 1.318 e 1.312 da Rua D. Pedro II de propriedade de Laurindo Arroyo Marques e Carlos Salvatore, respectivamente; deflete à esquerda e segue treze metros e trinta centímetros (13,30ms), onde divisa com a lateral do prédio nº 1.306 da Rua D. Pedro II de propriedade de F. Gimenes & Cia, ou sucessores; deflete à direita em dezenove centímetros (0,19ms), onde faz divisas com os fundos do prédio nº 1.306 da Rua D. Pedro II de propriedade de F. Gimenes ou sucessores; deflete à esquerda numa extensão de dezoito metros e oitenta e seis centímetros (18,86ms), onde divisa com os fundos dos prédios nºs 1.305 e 1.313 da Rua Santa Cruz, ambos de propriedade da Cooperativa Agropecuária Regional de Piracicaba, deflete à direita e segue vinte e um metros e sessenta e três centímetros (21,63ms), onde divisa com a lateral do prédio nº 1.313 da Rua Santa Cruz, acima mencionado, deflete à esquerda e segue vinte e um metros e cinquenta e três centímetros (21,53ms), onde faz divisa com os fundos dos prédios nºs 1.313 e 1.343 da Rua Santa Cruz, de propriedade da Cooperativa Agropecuária Regional de Piracicaba, e Mause S/A - Equipamentos Industriais, respectivamente; deflete à esquerda um metro e setenta e seis centímetros (1,76m), onde divisa com a lateral do prédio nº 1.343 da Rua Santa Cruz, de propriedade da Mause S/A — Equipamentos Industriais, daí finalmente deflete à direita e segue dezenove metros e nove centímetros (19,09ms), onde fez divisa com o prédio nº 1.343 da Rua Santa Cruz, de propriedade da Mause S/A - Equipamentos Industriais e com o prédio nº 1.287 da Rua D. Pedro I, de propriedade de Mario Cibim, atingindo novamente o ponto de partida, fechando perímetro que perfaz uma área total de 1.949,69 metros quadrados aproximadamente. **AV. 2** para constar que o Imóvel matriculado tem as seguintes medidas e confrontações: Galpão sob nº. 1.309 da Rua D, Pedro 1, constituído do respectivo terreno e barracões para fins industriais, cuja descrição se inicia no ponto 1, localizado a 23,48 metros do alinhamento predial da Rua Santa Cruz, divisa com o prédio nº. 1.287 da Rua Dom Pedro I, seguindo em sentido horário no rumo 46°57'34"NE a distância de oito metros e trinta e sete centímetros (8,37 m) até o ponto 2, confrontando com o prédio nº. 1.287, da Rua Dom Pedro 1, matriculado sob nº.48.960 de propriedade da Recanto do Astúria S/A Empreendimentos e Participações (antes confrontava com Mário Cibim); segue no rumo 46°57'34"NE a distância de catorze metros (14,00m) até o ponto 3, confrontando com o imóvel matriculado sob nº.35.574 de propriedade da Recanto do Astúria S/A Empreendimentos e Participações (antes confrontava com Mause S/A Equipamentos Industriais); segue no rumo 46°57'34"NE à distância de dezenove metros e quarenta e sete centímetros (19,47m) até o ponto 4; deflete a direita e segue no rumo 43°20'56"SE a distância de vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50 m) até o ponto 5; deflete à esquerda e segue no rumo 46°57'34"NE a distância de dez metros e setenta centímetros (10,70 m) até o ponto 6, confrontando do ponto 3 ao ponto 6 com

o imóvel matriculado sob nº 35.573 de propriedade de Recanto do Astúria S/A Empreendimentos e Participações; segue no rumo 46°57'34"NE a distância de oito metros e quarenta e nove centímetros (8,49m) até o ponto 7, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 35.572 de propriedade de Recanto do Astúria S/A Empreendimentos e Participações (antes confrontava com à Cooperativa Agro Pecuária Regional de Piracicaba); segue no rumo 46°57'34"NE à distância de um metro e setenta centímetros (1,70 m) até o ponto 8; deflete a direita e segue no rumo 43°19'13"SE a distância de vinte centímetros (0,20 m) até o ponto 9; deflete a esquerda e segue no rumo 46°44'41"NE à distância de doze metros e noventa centímetros (12,90 m) até o ponto 10, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 47.617 de propriedade de José Roberto Perrone casado com Maria Cristina Esteves Perrone (antes confrontava com F. Gimenes e Cia.); deflete a direita e segue no rumo 42°44'28"SE a distância de seis metros e trinta centímetros (6,30 m) até o ponto 11, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 7.114 de propriedade de Luiz Antônio Gandelin casado com Nília Nair Sturion Gandelin (antes confrontava com Carlos Salvatore); segue no rumo 42°44'28"SE a distância de sete metros e noventa centímetros (7,90 m) até ponto 12, confrontado com o imóvel matriculado sob nº 7.680 de propriedade de Elias de Freitas Junior casado com Maria Cristina Camargo de Freitas, Paulo César Gaiad de Camargo casado com Maria de Fátima Roveri de Camargo, José Luiz Gaiad de Camargo casado com Marisa Rodrigues de Camargo, Marcos Augusto Gaiad de Camargo (nus-proprietários) e Luiz Ferreira de Camargo casado com Elza Gaiad de Camargo (usufrutuários) (antes confrontava com Laurindo Arroyo Marques; segue no rumo 42°44'32"SE a distância de setenta centímetros (0,70 m) até o ponto 13; deflete a direita e segue no rumo 47°3'43"SW a distância de oitenta e cinco centímetros (0,85 m) até o ponto 14, confrontando com o imóvel transcrito sob nº 44.700 de propriedade de Margareth Beduschi de Negri, Mariseth Beduschi de Negri, Mônica Beduschi de Negri (nus-proprietários) e Milton de Negri casado Maria Neusa Beduschi de Negri (usufrutuários) (antes confrontava com José Marafon ou sucessores); segue no rumo 47°3'40"SW a distância de seis metros e oitenta centímetros (6,80 m) até o ponto 15, confrontando com o imóvel transcrito sob nº 44.701 de propriedade de Adnéia de Negri Bello, Adriana de Negri Bello e Andréa de Negri Bello (nus proprietários) e Adilson Cano Bello e Neusa Maria de Negri (usufrutuários) (antes confrontava com José Marafon ou sucessores); segue no rumo 47°3'40"SW a distância de seis metros e quinze centímetros (6,15 m) até o ponto 16, confrontado com o imóvel matriculado sob nº 32.060 de propriedade de Antônio Roberto de Negri Maziero, Natalia Maria de Negri Maziero (nus-proprietários) e Antonio Roberto Maziero e sua esposa (usufrutuários), antes confrontava com José Marafon; segue no rumo 47°3'40"SW a distância de cinco metros e vinte e cinco centímetros (5,25 m) até o ponto 17, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 7.332 de propriedade de Antonio Roberto Maziero e Neide Lourdes de Negri Maziero (usufrutuários), Antonio Roberto de Negri Maziero e Natália Maria de Negri Maziero (nus-proprietários) (antes confrontava com Danilo Simione); segue no rumo 47°3'40"SW a distância de cinco metros e noventa centímetros (5,90 m) até o ponto 18, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 54.978 de propriedade de Lucio Carlos Moreto (antes confrontava com Osmar Simioni); segue no rumo 47°44"SW a distância de seis metros e quarenta centímetros (6,40 m) até o ponto 19, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 17.547 de propriedade de Eunice Mariano, Idalina Mariano, Joaquim Antonio Mariano Netto, Aparecida Mariano de Barros, Oswaldo Albuquerque de Barros; Tgnes Mariano Netto e Antonia Doracy Mariano de Moraes Sampaio casada com Ruy Moraes Sampaio (antes confrontava com Antonio Romano); segue no rumo 47°3'41"SM a distância de seis metros (6,00 m) até o ponto 20, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 52.507 de propriedade de Irene Augusti Romano (antes confrontava com Américo Romano); segue no rumo 47°3'40"SH a distância de trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros (36,95 m) até o ponto 21, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 47.638 de propriedade do Condomínio Edifício Marseille (antes confrontava com Jorge César de Vargas ou sucessor); deflete a direita no rumo 45°12'4"NW a distância de trinta e seis metros e quarenta e cinco centímetros (36,45m) até o ponto inicial 1, confrontando com a Rua Dom Pedro I, encerrando o perímetro com uma área de 2.008,17m², localizado na quadra completada pelas Ruas Santa Cruz, São João e Dom Pedro II. **Imóvel objeto da matrícula nº 35.571 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

Observações: (i) Imóvel com área construída estimada de 1.900,00m², pendente de averbação na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente. (ii) Imóvel ocupado. A desocupação correrá por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/97.

2) Um imóvel, em Piracicaba, contendo o barracão sob nº 1.1184 da Rua Riachuelo, com galpão, estufa e outras dependências, que assim se descreve: inicia num ponto situado à Rua Riachuelo, nas divisas com o prédio sob nº 1 194, e segue pela citada via pública a extensão de trinta e dois metros (32,00 m), daí deflete à esquerda e segue em reta até os fundos a extensão de sessenta e nove metros (69,00 m), confrontando com a Rua José Pinto de Almeida, com a qual faz esquina, daí deflete a esquerda, e segue trinta metros (30,00 m), que é os fundos, confrontando em 20,00 metros com a lateral do prédio nº 1 647 da Rua José Pinto de Almeida e em 10,00 metros com os fundos dos prédios nºs 1.189 e 1 191 ambos da Rua Floriano Peixoto, daí deflete à esquerda e segue em reta vinte metros (20,00 m), faz pequena deflexão à direita e segue dois metros (2,00 m), confrontando nessas duas faces com propriedade da Metalúrgica Piracicabana S.A, para finalmente defletir à esquerda e seguir quarenta e nove metros (49,00 m), atingindo o ponto de partida, na Rua Riachuelo confrontando em 22,43 metros com propriedade da Metalúrgica Piracicabana S.A e em 26,57 metros com a lateral do prédio nº 1 194 da Rua Riachuelo, encerrando a área total de 2.168,00 metros quadrados. **Imóvel objeto da matrícula nº 34.518 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

Observações: (i) Imóvel com área construída estimada de 2.305,08m², pendente de averbação na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente. Imóvel ocupado. A desocupação correrá por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/97.

3) Um imóvel, em Piracicaba, com frente para a Rua Floriano Peixoto, que assim se descreve: inicia num ponto localizado na Rua Floriano Peixoto nas divisas com o prédio sob nº 1 191, dessa via pública, e segue pela Rua Floriano Peixoto, vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22,50 m), daí deflete à esquerda e segue em reta até os fundos, na extensão de sessenta e dois metros e sessenta e três centímetros (62,63 m), confrontando em vinte e nove metros e noventa centímetros (29,90 m), com o prédio nº 1 223, da Rua Floriano Peixoto, e em trinta e dois metros e setenta e três centímetros (32,73 m), com sucessores de Luiz Lee Holland, daí deflete à esquerda e segue vinte metros e cinquenta centímetros (20,50 m), que é os fundos confrontando com os prédios nºs. 1 194, 1.202, 1.212 e parte do 1.124, todos da Rua Riachuelo, daí deflete à esquerda e segue em reta trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50 m), faz pequena deflexão à direita e segue em linha inclinada, dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25 m), confrontando nessas duas extensões com propriedade de Metalúrgica Piracicabana S.A., para finalmente defletir à esquerda e seguir a distância de vinte e nove metros e trinta centímetros (29,30 m), atingindo o ponto de partida da Rua Floriano Peixoto, confrontando em nove metros e setenta e cinco centímetros (9,75 m), com propriedade da Metalúrgica Piracicabana S.A., e em dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros (19,55m), com o prédio nº 1 191, da Rua Floriano Peixoto, encerrando a área total de 1.344,86 metros quadrados, localizado na quadra completada com a Rua Santa Cruz e Rua José Pinto de Almeida e ainda com Rua Riachuelo. **AV.1** para constar que, foi construído um barracão sob o nº 1.201, da Rua Floriano Peixoto, com a área construída de 1.345,00 metros quadrados. **Imóvel objeto da matrícula nº 33.666 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

Observações: Imóvel ocupado. A desocupação correrá por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **09 de agosto de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 9.382.181,80 (nove milhões, trezentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e um reais e oitenta centavos)**

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalzuk.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, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

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, podendo o(s) fiduciante(s) adquirirem 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.portalzuk.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram. No caso de eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, quando for o caso, a regularização e os encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente.

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

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Zuk emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da ZUK.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escrituras, emolumentos cartorários, registros etc. A escritura de transmissão da propriedade deverá ser lavrada ao arrematante, no prazo de até 60 dias contados da data do leilão.

Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

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.