

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP, autorizada pela atual Credora Fiduciária **AZEVINHO PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 29.181.959/0001-52, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.09, 02.02.0216.09 e 02.02.217.09, lavrada em 08/06/2009, na qual figuram como Fiduciantes **ANTÔNIO CARLOS SETTANI CORTEZ**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 4.106.152-4-SP, inscrito no CPF/MF nº 069.877.298-91, e sua mulher **CLEIDE PEDROSA CORTEZ**, brasileira, socióloga, portadora do RG nº 4.437.712-5-SP, inscrita no CPF/MF nº 522.106.508-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados em Barueri/SP, na Alameda Escócia, nº 207, Alphaville Residencial Um, Barueri – SP, CEP 06474-120, já qualificados na citada Escritura, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição dos imóveis: 1) LOTE LETRA "D", DA GLEBA Nº 01**, do desmembramento denominado "CONJUNTO INDUSTRIAL CAPIA", medindo 63,25 metros de frente, em curva, para a RUA DEMPACHI NAKAYAMA; por 63,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, confrontando com o lote letra "E", da mesma gleba; 67,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote letra "C", da mesma gleba; tendo nos fundos 60,50 metros, onde confronta com a RUA EXISTENTE (OFICIAL): encerrando a área total de 3.696,75 metros quadrados. **Av. 9** para constar que, no terreno matriculado, foi edificado um **GALPÃO INDUSTRIAL**, com frente para à Rua Dempachi Nakayama e Rua João Euclides Cortez, nº 316, com 2.727,22m<sup>2</sup>, de área construída. **Imóvel objeto da matrícula nº 69.985 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.**

**Observações: (i) R.22**, para constar que por Instrumento Particular vinculado às Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.09, 02.02.0216.09 e 02.02.0217.09, todas emitidas no Município e Comarca de São Paulo, aos 08.06.2009, os proprietários Antonio Carlos Settani Cortez e sua mulher Cleide Pedrosa Cortez deram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. **Av. 24**, para constar que foi distribuída, através do Processo nº 1003472-26.2016.8.26.0068, 5º Vara Cível do Foro de Barueri, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos. **Av.26**, para constar que foi distribuída, através no processo nº 1015111-07.2017.8.26.0068, 6ª Vara Cível do Foro de Barueri, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários. **Av.28**, pela Certidão Judicial expedida pelo D. Juízo do 5º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1003472-26.2016.8.26.0068) foi determinado para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes de alienação fiduciária, registrada sob o nº 22 foi penhorado. **Av.29**, pela Certidão Judicial expedida pelo D. Juízo do 4º Ofício Cível do Município e Comarca de Barueri, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1008675-03.2015) para constar que os direitos sobre a metade ideal, ou seja, 50% do imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob o nº 22, nos termos do Auto/Termo de Penhora foi penhorado. **Av.31**, por requerimentos extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, **ANTONIO CARLOS SETTANI CORTEZ** e sua mulher **CLEIDE PEDROSA CORTEZ e KOFAR PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA** não efetuaram o depósito para purgar a mora oriunda do Instrumento Particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital aos 08 de junho de 2009, vinculado às Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.09, 02.02.0216.09 e 02.02.0217.09, todas emitidas no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 08 de junho de 2.009, registrado sob o nº 21, nesta matrícula, para constar que a propriedade do imóvel fica consolidada, em nome da credora fiduciária, **AZEVINHO PARTICIPAÇÕES SA.** **(ii) Imóvel ocupado.** A desocupação correrá por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/97.

**2) LOTE LETRA "F", DA GLEBA Nº 02**, do desmembramento denominado "CONJUNTO INDUSTRIAL CAPIA", medindo 48,61 metros de frente para a RUA EXISTENTE (OFICIAL); por 91,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, confrontando com o lote "G-I", da mesma gleba, 115,67 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote letra "E", da mesma gleba, e, 56,00 metros na linha dos fundos, confrontando com propriedade da Fundação Armando Alvares Penteado; encerrando a área de 5.044,98 metros quadrados. **Av.5** para constar que a Rua Existente (oficial), mencionada nesta matrícula denomina-se atualmente RUA JOÃO EUCLIDES CORTEZ. **Av.27** para constar que, o imóvel integrante do **CONJUNTO**

**INDUSTRIAL CAPIA**, localiza-se no Bairro “Cruz Preta”. Imóvel objeto da matrícula nº 69.994 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

**Observações:** (i) **R.23**, para constar que por Instrumento Particular vinculado às Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.9, 02.02.0216.09 e 02.02.0217.09, todas emitidas no Município e Comarca de São Paulo, aos 08.06.2009, os proprietários Antonio Carlos Settani Cortez e sua mulher Cleide Pedrosa Cortez deram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. **Av. 25**, para constar que foi distribuída, através do Processo nº 1003472-26.2016.8.26.0068, 5ª Vara Cível do Foro de Barueri, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos. **Av.26**, para constar que foi distribuída, através no processo nº 1015111-07.2017.8.26.0068, 6ª Vara Cível do Foro de Barueri, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários. **Av.28**, pela Certidão Judicial expedida pelo D. Juízo do 5º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1003472-26.2016.8.26.0068) foi determinado para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob o nº 23 foi penhorado. **Av.29**, pela Certidão Judicial expedida pelo D. Juízo do 4º Ofício Cível do Município e Comarca de Barueri, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1008675-03.2015) para constar que os direitos sobre a metade ideal, ou seja, 50% do imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob o nº 23, nos termos do Auto/Termo de Penhora foi penhorado. **Av.31**, por requerimentos extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, **ANTONIO CARLOS SETTANI CORTEZ** e sua mulher **CLEIDE PEDROSA CORTEZ e KOFAR PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA** não efetuaram o depósito para purgar a mora oriunda do Instrumento Particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital aos 08 de junho de 2009, vinculado às Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.09, 02.02.0216.09 e 02.02.0217.09, todas emitidas no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 08 de junho de 2.009, registrado sob o nº 23, nesta matrícula, para constar que a propriedade do imóvel fica consolidada, em nome da credora fiduciária, **AZEVINHO PARTICIPAÇÕES SA.** (ii) Imóvel ocupado. A desocupação correrá por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/97.

**3) LOTE "G-I", DA GLEBA Nº 02**, do desmembramento denominado "CONJUNTO INDUSTRIAL CAPIA", medindo 34,91 metros de frente para a RUA EXTSTENTE (OFICIAL); por 72,52 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, confrontando com o lote letra "GII", de propriedade de Sebastião Pedro da Cruz; 91,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote letra "F", da mesma gleba; e, 39,50 metros nos fundos, onde confronta com propriedade da Fundação Armando Alvares Penteado; encerrando a área total de 3.362,87 metros quadrados. **Av.25**, para constar que, o imóvel integrante do **CONJUNTO INDUSTRIAL CAPIA**, localiza-se no Bairro “Cruz Preta”. Imóvel objeto da matrícula nº 69.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

**Observações:** (i) **Av. 8**, para consignar que a RUA EXISTENTE (oficial) mencionada, nesta matrícula, denomina-se atualmente Rua João Euclides Cortez. **R.21**, para constar que por Instrumento Particular vinculado às Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.9, 02.02.0216.09 e 02.02.0217.09, todas emitidas no Município e Comarca de São Paulo, aos 08.06.2009, os proprietários Antonio Carlos Settani Cortez e sua mulher Cleide Pedrosa Cortez deram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. **Av. 23**, para constar que foi distribuída, através do Processo nº 1003472-26.2016.8.26.0068, 5ª Vara Cível do Foro de Barueri, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos. **Av.24**, para constar que foi distribuída, através no processo nº 1015111-07.2017.8.26.0068, 6ª Vara Cível do Foro de Barueri, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários. **Av.26**, pela Certidão Judicial expedida pelo D. Juízo do 5º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1003472-26.2016.8.26.0068) foi determinado para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob o nº 21 nesta foi penhorado. **Av.27**, pela Certidão Judicial expedida pelo D. Juízo do 4º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1006875-03.2015) para constar que os direitos sobre metade ideal, ou seja, 50% do imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob o nº 21 nesta foi penhorado. **Av.29**, por requerimentos extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, **ANTONIO CARLOS SETTANI CORTEZ** e sua mulher **CLEIDE PEDROSA CORTEZ e KOFAR PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA** não efetuaram o depósito para purgar a mora oriunda do Instrumento Particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital aos 08 de junho de 2009, vinculado às Cédulas de Crédito Bancário nºs 02.02.0215.09, 02.02.0216.09 e 02.02.0217.09, todas emitidas no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 08 de junho de 2.009, registrado sob o nº 21, nesta matrícula, para constar que a propriedade do imóvel fica consolidada, em nome da credora fiduciária,

**AZEVINHO PARTICIPAÇÕES SA. (ii)** Imóvel ocupado. A desocupação correrá por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/97.

### **3. Datas e valores dos leilões:**

>**1º Leilão: 16/08/2024**, às **10:00h**. Lance mínimo: R\$ 20.610.000,00

>**2º Leilão: 23/08/2024**, às **10:00 h**. Lance mínimo: R\$ 196.691.285,50

**4. Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

### **5. Condições Gerais e de venda:**

**5.1.** Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

**5.2.** 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.

**5.3.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

**5.4.** O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

**5.5.** O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

**5.6.** 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.

**5.7.** 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.

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

**5.9.** 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.

**5.10.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.11** 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.

**5.12.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.