

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 de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datada de 25/03/2014 (Livro 4032, fls 265/286), e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, datada de 03/11/2014 (Livro 4196, fls 123/136), ambas do 14º T.N. de São Paulo/SP, na qual figuram como Fiduciantes **DEIB OTOCH**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG nº 61.407-SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 000.099.893-15, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, e **Espólio de ELIANE FERNANDES OTOCH**, portadora do RG nº 90002233369-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 890.616.403-34, e como devedora **ESPLANADA BRASIL S.A LOJAS DE DEPARTAMENTOS**, inscrita no CNPJ sob nº 10.238.042/0001-19, com sede em Fortaleza/CE, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **26 de setembro de 2024, às 10:30 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\$ 15.224.263,38 (quinze milhões, duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por:

1) “Um prédio industrial, de tijolo e telha, estrutura de concreto armado, com 02(dois) pavimentos, uma porta e uma janela no pavimento térreo e uma janela no pavimento superior, situado na cidade de Fortaleza/CE, no bairro de Jardim América, com frente para a rua Major Weyne, antiga rua Moacir Weyne, nº 336, com o terreno em que se acha encravado, medindo 32,00m de largura nas linhas de frente e fundos por 46,00m (quarenta e seis) metros, de extensão nas laterais, perfazendo a área de 1.472,00m², distando aproximadamente 35,00m de face poente na rua Marechal Deodoro, extremado: Pela Frente (ao sul), com a dita rua Major Weyne; Pelos Fundos (ao norte), com Manoel Salgueiro Rodrigues; Pelo Lado Esquerdo (ao nascente), com imóvel de Francisco Maia; e, Pelo Lado Direito (ao poente), com Ana Joaquina da Frota Mendes.” **Imóvel objeto da matrícula nº 13.222 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza/CE.**

Observações: (i) Imóvel com área construída estimada de 990,00m², pendente de averbação na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente. (ii) Imóvel locado.

2) “Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado em Fortaleza/CE, constituído pelos lotes 11, 12 e 13 da quadra 21, do 2º tipo A, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 39,00m nas linhas de frente e fundos, por 39,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área de 1.521,00m², limitando-se: ao Sul (frente), com uma rua sem denominação oficial; ao Norte (fundos), com o lote 10, de propriedade de Paulo Pedro Carapeba; ao Nascente (lado esquerdo), com a Avenida César Cals; ao Poente (lado direito), com o lote 14, pertencente a Antonio Diogo de Siqueira Filho”. **Av.1** - Para constar os limites atuais do imóvel objeto desta matrícula, que são os seguintes: Ao Sul (frente), com a Rua Hermínia Bonavides, lado par, denominada oficialmente pelo Decreto nº 5065/78; ao Norte (fundos), com parte do terreno onde se encontra encravado o edifício denominado Condomínio Praias do Ceará, que tem acesso pela Rua Pintor Antonio Bandeira, nº 1499; ao Oeste (lado direito), com o lote 14 da mesma quadra; e ao Leste (lado esquerdo), com a Av. César Cals. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.637 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza/CE.**

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

3) “Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado em Fortaleza/CE, na Avenida Zezé Diogo, lado par do logradouro, distando 28,00m para uma rua sem denominação oficial, em direção ao norte, constituído pelo lote 03, da quadra 46, do 1º tipo A, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 11,00m nas linhas de frente e fundos, por 39,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área de 429,00m², limitando-se: ao Leste (frente), com a Avenida Zezé Diogo; ao Oeste (fundos), com o lote 09, de propriedade de Eveline Maria Diogo de Siqueira Aragão e seu marido José Ildefonso Lima Aragão; ao Sul (lado direito), com o lote 04, de propriedade de Regis Diogo de Siqueira; ao Norte (lado esquerdo), com o lote 02, de propriedade de Eveline Maria Diogo de Siqueira Aragão e seu marido José Ildefonso Lima Aragão.” **Av.01** - Para constar os limites atuais do imóvel objeto desta matrícula, que são os seguintes: Ao Leste (frente), com a Avenida Clovis Arrais Maia, lado par, denominada pela Lei 5983/85;

ao Oeste (fundos), com parte do lote 09 da mesma quadra; ao Sul (lado direito), com o lote 04 da mesma quadra; e ao Norte (lado esquerdo), com o lote 02 da mesma quadra. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.638 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza/CE.**

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

4) Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado em Fortaleza/CE, na Avenida Zezé Diogo, lado par do logradouro, distando 39,00m para uma rua sem denominação oficial, em direção ao norte, constituído pelo lote 04, da quadra 46, do 1º tipo A, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 11,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área de 440,00m², limitando-se: ao Leste (frente), com a Avenida Zezé Diogo; ao Oeste (fundos), com o lote 14, de propriedade de Régis Diogo de Siqueira; ao Sul (lado direito), com o lote 05, de propriedade de Regis Diogo Siqueira; ao Norte (lado esquerdo), com o lote 03, de propriedade de Deib Otoch. **Av.01** - Para constar os limites atuais do imóvel objeto desta matrícula, que são os seguintes: Ao Leste (frente), com a Avenida Clovis Arrais Maia, lado par; ao Oeste (fundos), com o lote 14 da mesma quadra; ao Sul (lado direito), com o lote 05 da mesma quadra; e ao Norte (lado esquerdo), com lote 03 da mesma quadra. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.639 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza/CE.**

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

5) Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado em Fortaleza/CE, na Avenida Zezé Diogo, lado par do logradouro, distando 50,00m para uma rua sem denominação oficial, em direção ao norte, constituído pelo lote 05, da quadra 46, do 1º tipo A, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 11,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área de 440,00m², limitando-se: ao Leste (frente), com a Avenida Zezé Diogo; ao Oeste (fundos), com o lote 15, de propriedade de Régis Diogo de Siqueira e sua mulher Guiomar Feitosa Carvalho Diogo de Siqueira; ao Sul (lado direito), com o lote 06, de propriedade de Glauca Maria Diogo de Siqueira; ao Norte (lado esquerdo), com o lote 04, de propriedade de Deib Otoch. **Av.1** - Para constar os limites atuais do imóvel objeto desta matrícula, que são os seguintes: Ao Leste (frente), com a Avenida Clovis Arrais Maia, lado par, denominada oficialmente pela Lei 5983/85; ao Oeste (fundos), com o lote 15 da mesma quadra; ao Sul (lado direito), com o lote 06 da mesma quadra; e ao Norte (lado esquerdo), com o lote 04 da mesma quadra. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.640 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza/CE.**

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

6) Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado em Fortaleza/CE, constituído pelos lotes 17, 18, 19 e 20, da quadra 17, do tipo Especial, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 49,00m de frente por 39,00m de fundos, perfazendo uma área de 1.911,00m², limitando-se: ao Sul (frente), com a Rua Carneiro de Campos, lado par; ao Norte (fundos), com parte do lote 15, de propriedade de Olavo Rodrigues; ao Nascente (lado esquerdo), com o lote 16, de propriedade de Deib Otoch; ao Poente (lado direito), com a Av. César Cals, lado ímpar. **Av.1** - Para constar os limites atuais do imóvel objeto desta matrícula, que são os seguintes: Ao Sul (frente), com a Rua Dr. Antonio Carneiro, lado par, denominada oficialmente pela Lei nº 3464/67; ao Norte (fundos), com parte do lote 15; ao Oeste (lado direito), com a Av. César Cals, denominada oficialmente pela Lei 1671/60; e ao Leste (lado esquerdo), com o lote 16. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.641 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza/CE.**

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

7) Um terreno situado em Fortaleza/CE, constituído pelo lote 01, da quadra 15, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 20,00m de frente por 40,00m de fundos, limitando-se: ao Leste, com o lote 02; ao Oeste, com uma rua sem denominação oficial; ao Norte, com uma rua sem denominação oficial; ao Sul, com parte do lote 06. **Av.01** - Para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui uma área total de 800,00m², e que seus limites atuais são os seguintes: Ao Leste (frente), com a Av. Zezé Diogo, lado par, denominada oficialmente pela Lei nº

1671/60; ao Oeste (fundos), com parte do lote 06 da mesma quadra; ao Sul (lado direito), com o lote 02 da mesma quadra; e ao Norte (lado esquerdo), com a Rua Aristides Barcelos, lado ímpar do logradouro, denominada pela Lei 2869/64. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.642 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza/CE.**

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

8) Um prédio situado em Fortaleza/CE, na Rua Damasceno Girão, nº 1840, antes nº 1838, bairro Jardim América, encravado em terreno irregular, com área territorial de 789,32m², com as seguintes orientações, medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo do ponto P1, com ângulo interno de 98°39'27", na direção norte-sul, até encontrar o ponto P2, por onde mede 18,00m, com a Rua Damasceno Girão; AO SUL (lado direito), dividido em três segmentos de reta: o primeiro, partindo do ponto P2, com ângulo interno de 84°37'55", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P3, por onde mede 19,10m, confrontando com a lateral do imóvel nº 1850 da Rua Damasceno Girão, de propriedade de Manoel Ventura Neto; o segundo, partindo do ponto com ângulo interno de 240°01'52" na direção norte-sul, até encontrar com o ponto P4, por onde mede 14,80m, confrontando em parte os fundos do imóvel nº 1850 da Rua Damasceno Girão, de propriedade de Manoel Ventura Neto, e, em parte com os fundos do imóvel nº 1854 da Rua Damasceno Girão, ocupado por Francisco Maia; e, o terceiro, partindo do ponto P4, com ângulo interno de 97°15'8", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P5, por onde mede 16,00m, confrontando com parte da lateral do imóvel nº 1890 da Rua Damasceno Girão, de propriedade de Armando Cesar Romero Barros; AO OESTE (fundos), partindo do ponto P5, com angulo interno de 86°47'20", na direção norte-sul, até encontrar o ponto P6, por onde mede 29,00m confrontando com parte da lateral do imóvel nº 336 da Rua Major Weyne, de propriedade de Deib Otoch: e, AO NORTE (lado esquerdo), partindo do ponto P6, com ângulo interno do 112°38'18, na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P-1, por onde mede 26,89m, confrontando com os seguintes imóveis: lateral da casa nº 1830 da Rua Damasceno Girão, com os fundos dos imóveis nºs 1816, 1820, 1822 e 1832 com frente para uma Servidão Particular, com frente para a Rua Damasceno Girão, pertencentes todas a Manoel Salgueira Rodrigues. **Imóvel objeto da matrícula nº 91.714 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza/CE.**

Observações: (i) Imóvel com área construída estimada de 1.336,00m², pendente de averbação na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente. (ii) Imóvel locado.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **27 de setembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 15.234.883,38 (quinze milhões, duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e oito 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.