

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 Eletrônica de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada em 30/03/2021 (Livro nº 5971, Pág. 187 - 14º T. N. de São Paulo/SP), na qual figuram como Fiduciantes **JOSÉ RODRIGUES SALGUEIRO FILHO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG nº 4.680.932-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 149.516.308-34, residente em Mirassol/SP, e **ROSIANI MARIA RODRIGUES SALGUEIRO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 12.340.760-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 066.084.038-36, residente em Mirassol/SP, e **ROSEMEIRE RODRIGUES SALGUEIRO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 16.395.948-1-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 087.156.098-47, residente em Mirassol/SP, e como devedora **GRANELEIRO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.888.128/0001-05, com sede em Jandira/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **05 de dezembro de 2024, às 11:00 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\$ 18.496.753,25 (dezoito milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por:

1) Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro Santa Casa, na cidade, município e comarca de Mirassol, com a área de 4.321,00 metros quadrados, medindo cem (100,00) metros na Avenida Dr. Elieser Magalhães, lado Par; sessenta e três (63,00) metros de um lado na esquina com a rua Tupinambás; vinte e quatro (24,00) metros de outro lado faceando a rua Claudio Gomes e cento e vinte e três (123,00) metros nos fundos dividindo com José Hamilton Pereira, Anésio Vetorete, Antônio Garcia, Deaibes Bucanisse, Paulo Sergio Provazzi, Jose Montezelo, Waldomiro Rodrigues e Rosa Verginia de Matos. **Imóvel objeto da matrícula nº 10.875 do Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP.**

Observações: (i) Consta gravada nas Av's 17, 18, 19, 20, 22, 23 e 27, Ação, na Av.21 (retificada pela Av.25), Arresto, e nas Av's 24, 26, 28 e 29, Penhora. (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 terreno de formato irregular, com a área de 23.930,96 metros quadrados de terras, situado no Bairro Aeroporto, na cidade, município e comarca de Mirassol, localizado dentro do seguinte roteiro: começa no marco O-PP. plantado na face da Avenida Santos Dumont, lado ímpar; daí em reta e na distância de 82,50 metros e rumo 85º 14' 40" NE vai ao marco nº 01, ainda na face da Avenida Santos Dumont, daí defletindo a esquerda segue em reta na distância de 130,17 metros e rumo 44º 08' 10" NE, até o marco nº02, fazendo divisa atualmente com Osmar Gonzaga dos Anjos; daí defletindo a esquerda segue em reta e na distância de 127,40 metros e rumo de 44º 49' 10" NE, até o marco nº 03, plantado na Avenida Coronel Victor Cândido de Souza, dividindo com Osmar Gonzaga dos Anjos, Lenise Zancaner Arvati e José Táparo; daí a esquerda por essa Avenida segue em reta e na distância de 90,00 metros e rumo 65º 00' 07", até o marco nº04; daí defletindo à esquerda e na distância de 119,15 metros até o marco nº 05, dividindo com Norval Baitelo e Prefeitura Municipal de Mirassol; daí defletindo à direita segue em reta e na distância de 30,00 metros e rumo 64º 00' 00" NW até o marco nº 06, dividindo com a Prefeitura até a divisa de Diogo Douglas Domarco e irmãos; daí defletindo a esquerda pela divisa de Diogo Douglas Domarco e irmãos e na distância de 170,85 metros e rumo 25º 44' 20" até o marco O-PP, onde tiveram início estas divisas. **Av.02** - Para constar a construção de um prédio próprio para escritório, armazém e oficina, com 1.835,00m² de área construída, que tomou nº 40-40 da Avenida Cel. Victor Cândido de Souza. **Av.16** - Para constar que o prédio sofreu uma demolição de 152,61m², remanescendo 1.682,39m² de construção. **Av.17** - Para constar que o prédio foi ampliado e reestruturado em 1.175,95m², perfazendo um total de 2.858,34m², contendo atualmente os seguintes cômodos: Prédio Administrativo - Pavimento Térreo: recepção, saleta, 03 salas, 03 wc's e guarita; Pavimento Superior: T.I., monitoramento, 03 salas e 02 wc's, com área de 333,80 m²; Prédio Galpão - Pavimento Térreo: lavador, oficina, caixa d'água subterrânea, sanitário, ambulatório, torno, 02 borracharias, mecânica, sala, almoxarifado, 03 depósitos, diretoria, consultoria, refeitório, radio, copa, 02 wc's, sendo 01 feminino e 01 masculino; Pavimento Superior: sala, com 1.697,19 m²; Prédio: contendo 03 galpões, com 344,66 m²; Área (Tanque): tanque de combustível (diesel), com 29,45 m²; Quiosque: varanda 01, varanda 02, cozinha,

02 wc's (vestiário) sendo 01 feminino e 01 masculino, com 267,43 m²; Vestiário: varanda 03, copa e 02 sanitários, com 71,40 m²., sendo que os referidos prédios acima citados, receberam os emplacements n^{os} 40-30 e 40-40, com frente para Avenida Coronel Victor Cândido de Souza, e Casa Zelador: garagem, sala, cozinha, 03 dormitórios, wc., e varanda com 114,41 m², que recebeu o emplacement municipal n^o40-51, com frente para a Avenida Santos Dumont, totalizando 2.858,34 m² de construção. **Imóvel objeto da matrícula nº 10.876 do Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP.**

Observações: (i) Consta gravada nas Av's 26, 27, 28, 29, 31, 32 e 36, Ação, na Av.30 (retificada pela Av.34), Arresto, e nas Av's 33, 35, 37 e 38, Penhora. (ii) 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 **06 de dezembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 11.788.441,75 (onze milhões, setecentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e cinco 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 2^o-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 1^o ou 2^o leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2^o-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 1^o e 2^o leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2^o-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.

Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e 5% referente a comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a

comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato. O Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

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.