

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 Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada aos 15/05/2019 (Livro 5.434, pgs. 173/196 - 14º T.N. de São Paulo/SP, na qual figura como Fiduciante **CONCREPAV PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.244.919/0001-21, com sede na cidade de Campinas/SP, e como devedor **COLEPAV AMBIENTAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.162.177/0001-73, com sede em Campinas/SP, e como avalista **MARIA MARISOL TARALLO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 15.848.077-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 082.645.658-83, residente e domiciliada em Campinas/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **19 de dezembro de 2024, às 14:30 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\$ 15.945.558,36 (quinze milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por **1) Lote de terras sob nº 08**, oriundo da subdivisão da gleba de terras designada remanescente 1, remanescente do sítio Santa Helena, que é constituído de um lote de terras desmembrado da Fazenda Rio das Pedras, no Bairro Xadrez, situado no Distrito de Barão Geraldo, do município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição imobiliária, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se na interseção da cerca na margem direita da Rod. Campinas/Paulínia KM 115 - SP332, com o lote 7, segue sentido a Campinas pela cerca por uma reta confrontando com a Rod. Campinas/Paulínia SP 332, por rumo de 30°56'11" SE, com uma distância de 80,30 m; deflete à direita e segue por alinhamento confrontando com o lote 9 por rumo de 81° 26'21" SW, com distância de 37,10 m; deflete à direita e segue pela cerca confrontando com o lote 8 de propriedade da Concrepav S/A - Engenharia de Concreto por um rumo de 24°17'00" NW, com distância de 80,00 m; deflete à direita e segue por um alinhamento confrontando com o lote 7, por um rumo de 84°12'36" NE, com uma distância de 30,80 m, até encontrar com o ponto de partida, encerrando a área de 2.709,00ms2. **Av.7** - Para constar que o imóvel encontra-se localizado dentro do perímetro urbano de Campinas/SP, não mais sendo caracterizado como imóvel rural. **Imóvel objeto da matrícula nº 108.938 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. 2) Lote de terras sob nº 09**, oriundo da subdivisão da gleba de terras designada remanescente 1, remanescente do sítio Santa Helena, que é constituído de um lote de terras desmembrado da Fazenda Rio das Pedras, no Bairro Xadrez, situado no Distrito de Barão Geraldo, do município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição imobiliária, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se na interseção da cerca na margem direita da Rod. Campinas/Paulínia KM 115 - SP332, com o lote 8, segue sentido a Campinas pela cerca por uma reta confrontando com a Rod. Campinas/Paulínia SP 332, por rumo de 30°56'11" SE, com uma distância de 52,50 m; deflete à direita e segue pela cerca confrontando com o lote 10 por um rumo de 71°15'06" SW, com distância de 44,50 m; deflete à direita e segue pela cerca confrontando com o lote 9 de propriedade da Concrepav S/A - Engenharia de Concreto por um rumo de 24°17'00" NW, com uma distância de 62,00 m; deflete à direita e segue por um alinhamento confrontando com o lote 8, por um rumo de 81°26'21" NE, com uma distância de 37,10 m, até encontrar com o ponto de partida, encerrando a área de 2.336,00ms2. **Av.7** - Para constar que o imóvel encontra-se localizado dentro do perímetro urbano de Campinas/SP, não mais sendo caracterizado como imóvel rural. **Imóvel objeto da matrícula nº 108.939 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. 3) Uma gleba de terras designada por lote nº 9** do Sítio Avenida, em Barão Geraldo, com a área de 13.300,00 m2, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 62,00 m. de extensão em linha reta, confrontando com a servidão de caminho que divisa com Luiz Pattaro; de um lado 158,80 m. de extensão em linha reta onde divisa com o lote nº 8; de outro lado 156,30 m. de extensão em linha reta, onde divisa com o lote 10 e nos fundos 10,00, digo, nos fundos 100,00ms. de extensão em linha reta, onde divisa com Alcides Modesto de Camargo ou sucessores. **Av.8** - Para constar que o imóvel encontra-se localizado dentro do perímetro urbano de Campinas/SP, não mais sendo caracterizado como imóvel rural. **Imóvel objeto da matrícula nº 26.647 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. 4) Uma gleba de terras designada por lote nº 8** do Sítio Avenida, em Barão Geraldo, com a área de 12.698,00 m2, medindo em sua integridade: 80,00 m. de frente em linha reta para um caminho de servidão que divisa com terras de Luiz Pataro; 158,70 m. de um lado onde confronta com o lote 7, de outro lado 158,80 m. onde confronta com o lote 9 e 80,00 m. nos fundos onde confronta com Alcides Modesto de Camargo ou sucessores. **Av.7** - Para constar que o imóvel

encontra-se localizado dentro do perímetro urbano de Campinas/SP, não mais sendo caracterizado como imóvel rural. **Imóvel objeto da matrícula nº 27.579 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.**

Observações: (i) Imóvel com área construída total de 6.146,21m² (Mat. nº 108.938: 418,75m² / Mat. nº 108.939: Construção: 918,24m² / Mat. nº 27.579: Construção: 3.220,06m² / Mat. nº 26.647: Construção: 1.589,16m², pendente de averbação nas matrículas. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. (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 **20 de dezembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 8.258.027,40 (oito milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, vinte e sete reais e quarenta 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.

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.

Para mais informações: Whatsapp: (11) 99514-0467, ou pelo e-mail contato@portalzuk.com.br