

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 951497

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, Raízen S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco nº 222, sala 321, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro - RJ CEP: 22631-455.

Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em 25/09/2026 às 14:00 horas e encerramento em 28/09/2026 às 14:00 horas pelo valor inicial de R\$ 1.152.115,00 (julho/2025). Local: Avenida Paulista, 2421, São Paulo/SP, exclusivamente através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br.

Do encerramento do leilão: Em não sendo arrematado no 1º leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão com encerramento previsto para 16/10/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 665.633,64 (jul/2025). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, exclusivamente através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Terreno urbano denominado lote "K" da quadra nº 89, com a área de 1.035,50 metros quadrados, situado nesta cidade distrito município e comarca de Nhandeara-SP com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 21,80 metros confrontando-se com a Rua Dr. Adherbal Villalva pelo lado direito de quem olha da rua para o lote medindo 47,50 metros confrontando-se com os lotes L, M e N, de propriedade de Dorvanir Moraes Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Moraes Franco e Murilo Moraes Franco, pelo lado esquerdo, medindo 47,50 metros confrontando-se com o lote J de propriedade de Dorvanir Moraes Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Moraes Franco e Murillo Moraes Franco e pelos fundos medindo 21,80 metros confrontando-se com o lote I de propriedade de Dorvanir Moraes Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Moraes Franco e Murilo Moraes Franco. Terreno esse contendo como benfeitorias um (01) edifício principal com 371,00 m² de área construída emplacado sob nº 168 da Rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro. Matrícula nº 14.415 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de

Nhandeara. Consta na AV.1 hipoteca em favor de Cosan Combustíveis e Lubrificantes S/A CNPJ/MF nº 33.000.092/0001-69. Consta na R.2 hipoteca em favor de Raizen Combustíveis S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23. Consta na R.4 que os proprietários venderam o imóvel constante da presente matrícula para Saulo Tiago Lucas, RG nº 6.536.880 SSP/SP e CPF/MF nº 735.812.678/53, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Dulce Helena Tomás Lucas RG nº 6.889.053 SSP/SP e CPF/MF nº 735.756.318/91, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tibagi nº 3117, Vila Nova, em Votuporanga. Consta na R.5 que os proprietários Saulo Tiago Lucas e sua mulher Dulce Helena Tomás Lucas, ambos já qualificados alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para a credora Raízen Combustíveis S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, sociedade empresarial, com sede na Rua Victor Civita nº 77, bloco 01, Condomínio Rio Office Park, Bairro Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. A alienação fiduciária foi dada em garantia das obrigações assumidas pela devedora Murilo morais Franco & Cia Ltda, CNPJ/MF nº 62.094.396/0001-30, sociedade empresarial com sede na Rua Dr. Antônio Belchior da Silveira nº 893, centro, nesta cidade de Nhandeara-SP. Consta na AV.6 consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária Raízen S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco nº 222, sala 321, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro-RJ CEP: 22631-455.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a

verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27 da referida lei.

Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro, por telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam as partes interessadas intimadas das designações através da publicação pelo artigo 887 do CPC e ainda, publicação na imprensa escrita, Nhandeara / SP, 26/08/2026

