

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LEI 9.514/97

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 18/08/2025 às 14:00 horas e encerramento em 22/08/2025 às 14:00 horas pelo valor inicial de R\$ 1.152.115,00 (julho/025). Local: Avenida Paulista, 2421, São Paulo/SP, 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 14/09/2025 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 665.633,64 (jul/2025). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Edifício principal com 371,00 m² e Terreno urbano na Rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro, 168, denominado lote "K" da quadra nº 89, com a área de 1.035,50 m², 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 Morais Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Morais Franco e Murilo Morais Franco, pelo lado esquerdo, medindo 47,50 metros confrontando-se com o lote J de propriedade de Dorvanir Morais Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Morais Franco e Murillo Morais Franco e pelos fundos medindo 21,80 metros confrontando-se com o lote I de propriedade de Dorvanir Morais Franco e sua mulher Leonice. Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Morais Franco e Murilo Morais Franco. Terreno esse contendo como benfeitorias um (01) edifício principal com 371,00 metros quadrados 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.

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.

Do pagamento: O pagamento da arrematação e da comissão deverão serem feitos até 24 horas do encerramento do leilão.

Da comissão: a comissão do Leiloeiro Oficial será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluso no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Do cancelamento do Leilão: Se o leilão for cancelado a pedido do comitente vendedor ou por força de decisão judicial o valor da comissão será devolvida integralmente atualizada pela tabela prática do TJSP para atualização de cálculos judiciais.

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 Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida 24 horas após confirmado o pagamento da arrematação e da comissão.

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, 25 de julho de 2025.

