

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL para a venda de Imóvel originário de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e de **INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E CIENTIFICAÇÃO A TERCEIROS INTERESSADOS**, realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo que o **1º Leilão se dará no dia 24 de agosto de 2018, às 10h00**, não havendo licitante fica desde já designado nos termos do § 1º do art. 27 da Lei 9.514/97, o **2º Leilão se dará no dia 31 de agosto de 2018, às 10h00**, presencialmente na Sede da Leiloeira, Rua Vinte e Quatro de Fevereiro nº 73, Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo/SP e online através do site **www.lanceja.com.br**. Considerar todos os horários informados de Brasília-DF. Edital Único de Leilão – estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e Decreto Lei nº 70/1966 – **SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, constituído sob a forma de condomínio fechado inscrito no CNPJ nº 09.257.784/0001-02, representado na forma de seu regulamento pelo administrador SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S/A, CNPJ nº 62.285.390/0001-40 com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355 6º e 7º Andar, São Paulo /SP, **torna público que venderá através de Leilão Público pela Leiloeira Oficial e Rural, Cristiane Borguetti Moraes Lopes – JUCESP nº 661 nas datas, horários e local acima descritos e pela melhor oferta, de acordo com este Edital de Leilão Público e condições de venda, o imóvel abaixo discriminado vendido em LOTE ÚNICO, recebido por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia e Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Coobrigação, Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças nº 322798, ambos emitidos em 19/04/2017 e ainda, 1º Aditivo ao instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia objeto da Escritura Pública de Alienação Fiduciária e Aditivo de Ratificação ao Contrato nº 322798 emitidos em 04/09/2017**, tendo como Credor Fiduciário SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, como devedor SIMASUL SIDERURGIA LTDA, CNPJ nº 07.084.299/0001-59, representada por José Afonso Gonçalves, CPF: 161.808.016-79, como garantidor fiduciante TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA, CNPJ nº 08.398.753/0001-09, representada por seus sócios administradores José Afonso Gonçalves e Maria Terezinha Alves Gonçalves, CPF nº 959.471.320-87e como intervenientes anuentes HELIO DE LIMA, CPF nº 445.531.028-20 e sua esposa CLEMILDA TORALES DE LIMA, CPF nº 696.257.431-20, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário, a saber: LOTE ÚNICO – Imóvel matrícula 18.766 registrado no 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, a saber: Uma propriedade rural imobiliária denominada Fazenda Santa Ana, situada no Município e Comarca de Aquidauana/MS, com área de 3.727ha 1858m², Matrícula anterior 15.873 do Cartório de Aquidauana/MS. Código INCRA/SNCR: 9070220042783. Consta averbada na matrícula anterior 15.873: Protocolo nº 78.447, Livro 1D, fls. 35 I - (Av. 05) a área de 358ha 5.000m² referente a reserva legal; que a área de 3.368 há 6.858 m², acha-se cravada em HIPOTECA de 1º Grau em favor de Helio de

Lima e sua mulher Clemilda Torales de Lima. Consta no R.1-18.766, a garantia fiduciária do imóvel da presente Matrícula somente a área de 3.368ha 6858m² pertencente a Trans Delta Transportadora Ltda., e que os intervenientes anuentes não se opõem a presente alienação fiduciária em favor da constituição do Credor Fiduciário, bem como detalha todas as condições da conservação da Garantia Hipotecária na matrícula; Consta na Av.02-M.18.766 a averbação em conformidade com o 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em 04/09/2017, constando a celebração do contrato nº 322798 de 19/04/2017 e aditivo nº 322798; Consta ainda na Av.03-M.18.766 para fazer constar a consolidação da propriedade fiduciária do presente imóvel somente com referência a área de 3.368 há 6.858 m² (área privativa desmembrada). Venda *AD CORPUS* e no estado em que se encontram. O(s) imóvel(is) pode(m) estar OCUPADO(S), sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante. Valor mínimo igual ou superior ao valor da avaliação para o **1º LEILÃO de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**. Caso não haja licitante seguir-se-á interruptamente o **2º LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a dívida atualizada de **R\$ 9.627.090,97 (nove milhões, seiscentos e vinte e sete mil, noventa reais e noventa e sete centavos)**, a ser corrigido até a data do(s) Leilão(ões), de acordo com o que foi atribuído na Escritura Pública de Alienação Fiduciária e, tudo em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97. - Matrícula(s) deste imóvel e Laudo de Avaliação (data base 13/07/2018), na íntegra como anexo no site www.lanceja.com.br, para total ciência dos interessados; - Condições para participação do Leilão online: vide site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do Leilão presencial: comparecer no local e horário da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica. - Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora. - Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento. - **Condições de Pagamento: À VISTA. Comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante no ato da arrematação.** - Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis. - Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais. O(s) Fiduciante(s) será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. Em todos os casos a comissão da leiloeira será devida no importe de 5% (cinco por cento). - A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em

caráter “*Ad Corpus*”, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, INCRA, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, foro, laudêmio, escritura pública, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is). **Condições de Venda do Leilão e demais informações: (11) 4426.5064 – www.lanceja.com.br. CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661**