EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97

AVRAHAM DICHI - matriculado na JUCESP sob nº 1461, sediado à Rua Dr. Alfredo de Castro, nº200, Barra Funda- São Paulo/SP. CEP: 01155-060, devidamente autorizada pela Credora Fiduciária/Cessionária **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.051.028/0001-62, e sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, São Paulo/SP, na qualidade de credor fiduciário nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e Instrumento de Cessão de Crédito firmado, no qual figura como **DEVEDORES**; METALÚRGICA BASSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.881.897/0001-10, ALEX VICTOR BASSI, pessoa física, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o nº 221.657.828-21, portador da cédula de identidade RG nº 41.374.803, DENIS RICARDO BASSI, pessoa física, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 336.277.338-94, RAFAEL VINICIUS BASSI, pessoa física, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 385.707.078-19, SONIA DE FATIMA MACHADO BASSI, pessoa física, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 138.903.298-10, JOSÉ APARECIDO BASSI, pessoa física, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 088.877.838-45, portador da cédula de identidade RG nº 11650192, denominados como Coobrigados/devedores solidários, levará a PÚBLICO LEILÃO na modalidade eletrônica online através do website: **www.portalbayit.com.br** onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra nos termos do art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97, com início do **PRIMEIRO LEILÃO** em **10 de novembro de 2025 às 14:00** horas e com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja licitante no Primeiro Leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO** em **17 de novembro de 2025 às 14:00 horas**, com lances a partir de R$ 188.161,01 (cento e oitenta e oito mil, cento e sessenta e um reais e um centavo) para o lote abaixo descrito, que tivera sua propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária constituído pelo seguinte bem:

IMOVEL: O lote designado sob o nº 62 da quadra 04 do loteamento denominado Residencial Vila Maria, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, com frente para a AVENIDA D. medindo 12,00m (doze) metros de frente; 35,22 (trinta e cinco metros e vinte e dois centímetros) do lado esquerdo, da frente aos fundos, 35,44 (trinta e cinco metros e trinta e quatro centímetros) do lado direito da frente aos fundos. finalmente 12,00 (doze) metros nos fundos, perfazendo uma área total de 423,96 (quatrocentos e vinte e três metros e noventa e seis decímetros quadrados): confrontando pela frente com a referida via pública: do lado esquerdo de quem se situa de frente para imóvel, com o lote nº 61; do lado direito com o lote nº 63 e nos

fandos. Matrícula nº 19.928 do Registro de Imóveis de Matão /SP.

Avaliação do bem: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), nos termos do art. 24, inciso VI, § único da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES DE VENDA:

O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

Imóvel ocupado. A desocupação será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da Lei 9.514/97;

O imóvel será vendido em caráter ad corpus – art. 500, § 3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição do imóvel e o apurado in loco;

É de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. É de responsabilidade do arrematante adotar todas as medidas necessárias, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas.

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).

Responde o GARANTIDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel,

cuja posse tenha sido transferida para o Credor Fiduciário, até a data em que este vier a ser imitido na posse, conforme artigo 27, § 8° da Lei 9.514/97 combinado com as disposições previstas no instrumento particular;

A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

No prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO à vista, a importância equivalente ao valor do lance vencedor.

No prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao Leiloeiro o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão de leiloeiro por meio de DOC ou TED em contas correntes e/ou boletos bancários indicados pelo Leiloeiro.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;

Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (vinte por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito 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 n° 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CONDIÇÕES GERAIS:

O leilão eletrônico será realizado no Portal (**www.portalbayit.com.br**) nos horários previamente estabelecidos neste Edital;
O leilão será realizado na modalidade eletrônica online exclusivamente não sendo permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas, as quais serão inseridas digitalmente na página do imóvel;

Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do website do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação são considerados o horário oficial de Brasília/DF;

O presente Edital em sua íntegra está disponível no site acima descrito.

Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível nos termos já descritos;

O acesso ao website do leiloeiro mediante login e senha previamente cadastrados e eventual oferta de lances implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade;

O não cadastramento e/ou não acesso ao website do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE caracteriza desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pelas CREDORAS FIDUCIÁRIAS bem como pelo Leiloeiro Público Oficial e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e seus desdobramentos;

O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e/ou instrumento particular de contrato importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

Fica eleito o Foro da Comarca do imóvel para nele seja dirimida quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

São Paulo/SP, 20 de outubro de 2025