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 **HOPE I FUNDO DE DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ no 43.173.313/0001-54, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Angélica nº 2248, 3o andar, Conj. 31, Consolação - CEP: 01228-200, na qualidade de Gestora do FIDC MULTISETORIAL HOPE LP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.315.045/0001-67, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 1842, 1º Andar, Conjunto 17/18, Bela Vista – CEP 01310-923, na qualidade de credor, no qual figura como **DEVEDORES**; NUTRINS FERTILIZANTES LTDA., sociedade empresária inscrita no C.N.P.J./M.E. sob o nº 01.959.622/0001-04, FIADORES e/ou DEVEDORES SOLIDÁRIOS: RITA DE CÁSSIA FIGUEIRÓ, brasileira, solteira, empresária, inscrita no C.P.F/M.E. sob n.º 747.082.288-72, GERALDO FIGUEIRÓ FILHO, brasileiro, empresário, inscrito no C.P.F/M.E. sob n.o 005.712.818-93, FIADORES e/ou DEVEDORES SOLIDÁRIOS e, também, FIDUCIANTES; LUCAS RAFAEL FIGUEIRÓ, brasileiro, solteiro, Engenheiro Agrônomo, inscrito nº C.P.F/M.E. sob n.o 297.131.078-70, LETÍCIA DE CÁSSIA FIGUEIRÓ, brasileira, solteira, veterinária, inscrita no C.P.F/M.E. sob nº 333.929.448-82. 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 **28 de abril de 2026 às 10:00** horas e com lance mínimo igual ou superior ao valor de **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, nos termos do art. 24, inciso VI, e § único da Lei 9.514/97. Caso não haja licitante no Primeiro Leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO** em **29 de abril de 2026 às 10:00 horas**, com lances a partir de **R$ 356.081,24 (trezentos e cinquenta e seis mil, oitenta e um reais e vinte e quatro centavos)** para o lote abaixo descrito, que tivera sua propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária constituído pelo seguinte bem:

IMOVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no município de PARAÍSO, desta comarca, no Sitio São José, no lugar denominado Córrego das Pedras, na Fazenda Barra da Onça ou Pintos, com. 24.200,00 metros quadrados, ou 2,42 hectares, ou 1,00 alqueire de terras, com a seguinte descrição perimétrica: "começa no marco (0-A) cravado num ponto comum de divisa da propriedade de Gumercindo Barboza e Miguel Barbosa; dai com um rumo de 73°04'01" NW e uma distância de 257,45 metros, confrontando com Miguel Barbosa vai ao marco (1); daí com um rumo de 73°04'01" NW e uma distância de 31,55 metros vai ao marco (2); daí com um rumo de 18°04'53" SW e uma distância de 26,65 metros vai ao marco (3)- confrontando até aqui com Durcelina de Souza e Silva; daí com um rumo de 71°- 30'07" SE e uma distância de 31,55 metros vai ao

marco(4); daí com um rumo de 14°55'59" SW e uma distância de 64,15 metros vai ao marco (5); daí com um rumo de 73° 32°08" SE e uma distância de 257,10 metros, confrontando até aqui com José Sgobi vai ao marco. (5-A); dai com um rumo de 16°04'35" NE e uma distância de 89,52 metros, confrontando com propriedade de Gumercindo Barboza. MATRÍCULA nº 7376 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Azul/SP.

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, § 8º 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 6% (seis 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 6% (seis 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 nº 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;

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 dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

São Paulo/SP, 06 de abril de 2026

AVRAHAM DICHI -
JUCESP sob nº 1461