EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI Nº 9.514/1997

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESP sob o nº 971, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.631.481/0001-85, com sede à Rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, Pinheiros na cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, com Alienação Fiduciária e outros pactos, firmado em 22 de outubro de 2016, no qual figura como Fiduciante **FABRICIO ROGÉRIO ROMAGNOLI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 33914030-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 278.402.768-65, e **ADRIANA DA SILVA MOURA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de injetora, portadora da cédula de identidade (RG) número 57857090-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o número 033.390.664-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Armando Biazini, número 147, Cidade Planejada II, Bragança Paulista-SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-Line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **03 de dezembro de 2026 às 14h00**, na Av. Francisco Matarazzo, 1752 – cj. 708 - São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 88.924,28 (oitenta e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE** de terreno, sob número **"02 (dois)"**, da quadra **"09 (nove)"**, com a área de **250,11m2 (duzentos e cinquenta vírgula onze metros quadrados),** de uso residencial, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL BONANÇA I"**, no bairro Mães dos Homens, da cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Cabreúva onde mede 11,91m (onze metros e noventa e um centímetros). Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 21,00m (vinte e um metros) do lado direito confrontando com o lote 1 (um), mede 21,00m (vinte e um metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 3 (três), e 11,91m (onze metros e noventa e um centímetros) nos fundos confrontando com a Viela 1 (um). Imóvel objeto da matrícula nº 92.485 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **10 de dezembro de 2026,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 267.031,34 (duzentos e sessenta e sete mil, trinta e um reais e trinta e quatro centavos)**

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.agleiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

Os devedores fiduciantes serão comunicados, na forma do art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465/2017), acerca das datas, horários e locais dos leilões, mediante

correspondência dirigida aos endereços constantes no contrato, inclusive eletrônico. É facultado aos fiduciantes adquirir o imóvel com preferência, em 1º ou 2º leilão, conforme o § 2º-B do referido artigo, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances.

A venda será efetuada em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que o bem se encontra. O arrematante pagará o preço à vista, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão sobre o valor do arremate — regra aplicável inclusive aos devedores fiduciantes, caso exerçam o direito de preferência.

Havendo arrematação, a escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias úteis. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à transferência, tais como taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários e registros. Incumbirá ao interessado a verificação de eventuais pendências sobre o bem (IPTU, condomínio, taxas associativas, contas de consumo, anteriores e posteriores a arrematação e etc.), as quais deverão ser quitadas pelo arrematante. Este também será responsável pelas providências, judiciais ou extrajudiciais, para a imissão na posse direta do imóvel, sendo a posse indireta transmitida logo após o pagamento. As demais condições obedecerão ao Decreto nº 21.981/1932 e suas alterações.