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 29 de agosto de 2018, aditivo firmado em 11 de abril de 2019, no qual figura como Fiduciante **FELIPE AUGUSTO SILVA TOLEDO,** brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 48.568.001-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 412.401.738-30, residente e domiciliado, à Rua Jose Vicchiatti, número 140, casa 1, Jardim do Cedro, 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 abril de 2025**, às 11h00horas, na Av. Francisco Matarazzo, 1752 – cj. 708 - São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 106.998,96 (cento e seis mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE** de terreno, sob número **"18 (dezoito)",** da quadra **"10 (dez)"**, com a área de **286,38m2 (duzentos e oitenta e seis virgula trinta e oito metros quadrados)**, de uso residencial, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL BONANÇA I",** no bairro Mães dos Homens, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Cabreúva onde mede 11,54m (onze metros e cinquenta e quatro e quatro centímetros) divididos em dois segmentos: 5,81m (cinco metros e oitenta e um centímetros) em linha reta e 5,73m (cinco metros e setenta e três centímetros) em curva de raio 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros). Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito confrontando com o lote 17 (dezessete), mede 24,41m (vinte e quatro metros e quarenta e um centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 19 (dezenove) e 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) nos fundos confrontando com o lote 22 (vinte e dois) e parte do lote 21 (vinte e um). Imóvel objeto da matrícula nº 92.511 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP. 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 abril de 2025,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 173.205,59 (cento e setenta e três mil, duzentos e cinco reais e cinquenta e nove 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.

O devedor fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o fiduciante adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante pagará o preço do imóvel à vista, mais 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício de direito de preferência.

Caso haja arrematação, a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias úteis contados da data do leilão. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Incumbirá aos interessados na arrematação do bem, a verificação da existência de eventuais pendências que recaiam sobre o bem (IPTU, condomínio e outros). É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, 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 da arrematação. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.