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 figuram como Fiduciantes **LEONILDA CARLI ROCHA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 13.851.304-1-SSP-SP e inscrita no CPF nº 285.522.768-28, e seu marido **NIVALDO GARCIA DA ROCHA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade (RG) número 56.286.587-1-SSP-SP e inscrito no CPF nº 871.620.328-34, ambos residentes e domiciliados na Rua Lygia Aparecida Suppioni de Almeida, número 1301, Residencial Hípica Jaguari, 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 02 de outubro de 2025**, às 14h00horas, na Av. Francisco Matarazzo, 1752 – cj. 708 - São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 189.881,15 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e quinze centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE** de terreno, sob número **"12 (doze)"**, **da quadra "11 (onze)"**, com a área de **328,80m2 (trezentos e vinte e oito virgula oitenta metros quadrados)**, de uso misto, 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 Avenida Amoreira onde mede 13,81m (treze metros e oitenta e um centímetros) em curva de raio 264,00m (duzentos e sessenta e quatro metros). Da frente aos fundos de quem da mencionada avenida olha para o terreno mede: 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito confrontando com o lote 11 (onze), mede 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 13 (treze) e 12,50m em curva nos fundos confrontando com parte do lote 33 (trinta e três). Imóvel objeto da matrícula nº 92.544 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 **13 de outubro de 2025,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 456.299,76 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e seis 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 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 os fiduciantes adquirirem 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 os devedores fiduciantes, 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. É de responsabilidade do arrematante o pagamento de todas as despesas que recaiam sobre o imóvel, como: IPTU, condomínio, agua, luz, etc. 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.