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 19 de junho de 2018, no qual figura como Fiduciante **WAGNER APARECIDO ROSA TIVELLI**, brasileiro, solteiro, proprietário, portador da cédula de identidade (RG) número 40.026.481-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 306.049.528-99, residente e domiciliado, à Rua Vereador Vicente de Vita, número 387, Jardim Morumbi, 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 25 de março 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$ 77.101,05 (setenta e sete mil, cento e um reais e cinco centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE** de terreno, sob número **"15 (quinze)"**, da quadra **"01 (um)"**, com a área de **150,00m2 (cento e cinquenta 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 Padre Lincon Leme onde mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 20,00m (vinte metros) do lado direito confrontando com o lote 14 (catorze), mede 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 16 (dezesseis), e 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) nos fundos confrontando com a Área Remanescente 1 (um). Imóvel objeto da matrícula nº 92.314 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 **30 de março de 2026,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 229.761,17 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e um reais e dezessete 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 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 ao fiduciante 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 ao devedor fiduciante, 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, 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.