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 **CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 22.103.359/0001-27**, 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 14 de junho de 2021, no qual figuram como Fiduciantes **RODRIGO HENRIQUE BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. Nº 48591487/SSP/SP e CPF nº 409.327.318-99 e **ALINE FERNANDA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, agente de saneamento, RG. Nº 338627042/SSP/SP e CPF nº 222.997.528,54, convenientes em união estável, residentes e domiciliados à Rua Antonio Franciscone, nº 99, Terra Nova, Itatiba SP, CEP 13256-554, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-Line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **06 de maio 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$ 173.069,44 (cento e setenta e três mil, sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo TERRENO constituído pelo **LOTE 28,** da **QUADRA "D"**, do loteamento denominado **"LOTEAMENTO CALIPAL A"**, na Vila Brasileira, na Macrozona Urbana desta cidade e comarca de Itatiba-SP, com a seguinte descrição perimétrica: com frente para Rua 06, medindo 10,00 metros; do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 27; do lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 29; e nos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com os Lotes 36 e 35; encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Este lote possui uma faixa non aedificandi, do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, com largura igual a 1,50 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 068.427 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/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 14 de maio de 2026,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 244.543,39 (duzentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta 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.

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, 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.