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 15 de junho de 2021, e aditivo firmado em 18 de abril de 2023, no qual figuram como Fiduciantes **EDMILSON OLIVEIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, pintor, portador da cédula de identidade RG nº 36340975, órgão expedidor: DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 332.179.598-17, residente e domiciliado na Av. José M. Sólido, nº 513, BLB, apto 53, NR Dr. Luís Mattos Pimenta, Itatiba-SP, CEP: 13.255-535; e, **MISLAINE PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº.41022443 órgão expedidor DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF n°.341.484.638-12, residente e domiciliada na Rua Emerson Augusto Aparecido, n. 513, BIB, apto 53, Núcleo Habitacional, Itatiba-SP, CEP: 13.255-620, 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$ 176.472,46 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **TERRENO** constituído pelo **LOTE 21**, 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 em curva de raio 271,00 metros e desenvolvimento de 9,60 metros; do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 20; do lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 22; e nos fundos, medindo em curva de raio 296,00 metros e desenvolvimento de 10,49 metros, confrontando com os Lotes 43 e 42; encerrando uma área de 251,07 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 068.420 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$ 207.200,25 (duzentos e sete mil, duzentos reais e vinte e cinco 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.