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 Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, lavrada aos 23 de junho de 2022, no qual figuram como Fiduciantes **ISMAEL DA SILVA BRASILINO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 41.144.500-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o número 230.661.908-54, e sua esposa **SUELLEN NASCIMENTO REIS BRASILINO**, brasileira, coordenadora, portadora da cédula de identidade (RG) número 40.448.337-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o número 365.003.128-05, residentes e domiciliados à Rua Oswaldo Russomano, nº 139, Cidade Planejada I, 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 **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$ 124.600,00 (cento e vinte e quatro mil e seiscentos reais),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE** de terreno, sob número **"14 (catorze)"**, da quadra **"17 (dezessete)"**, com a área de **272,24m2 (duzentos e setenta e dois virgula vinte e quatro 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 Verbina onde mede 10,00m (dez metros) em curva de raio 140,50m (cento e quarenta metros e cinquenta centimetros). 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 13 (treze), mede 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 15 (quinze) e 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros) em curva nos fundos confrontando com o lote 29 (vinte e nove). Imóvel objeto da matrícula nº 92.703 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista. 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$ 201.197,00 (duzentos e um mil, cento e noventa e sete reais).**

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.