



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 de imóvel, com Alienação Fiduciária e outros pactos, firmados em 24 de outubro de 2018, no qual figura como Fiduciante **EDILEON CASSIMIRO BARBOSA**, brasileiro, mecânico, portador da cédula de identidade (RG) número 43.192.646-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o número 343.280.728-70, e **VIVIANE CRISTINA GOMES BARBOSA**, brasileira, portadora da cédula de identidade (RG) número 45.736.214-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 390.409.908-67, residente e domiciliados à Rua Ângelo Longobardi, número 128, Cidade Planejada II, 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 **23 de setembro 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\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais)**, o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE** de terreno, sob número **"04 (quatro)"**, da quadra **"07 (sete)"**, com a área de **250,00m² (duzentos 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 Iris onde mede 10,00m (dez metros). 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 3 (três), mede 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 5 (cinco) e 10,00m (dez metros) nos fundos confrontando com o lote 41 (quarenta e um). Imóvel objeto da matrícula nº 92.421 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 **29 de setembro de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 166.036,59 (cento e sessenta e seis mil, trinta e seis reais e cinquenta 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 fiduciários 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 fiduciários 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 fiduciários, 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, anteriores e posteriores a arrematação e 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.