

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 844, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

Localização do imóvel: Turiúba-SP. Bairro Zona Rural. Área rural com 7,10,45ha, Sítio Santo Antonio, encravado no geral da Fazenda Santa Bárbara. ÁREA RURAL. INCRA: 616.168.003.190-3, CCIR: 01383205156 e NIRF: 1.848.293-7. Matr. 15.388 do RI de Buritama-SP. Obs.: (i) Competirá exclusivamente ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes; (ii) Georreferenciamento e demarcação física do imóvel; (iii) Verificar a existência de reserva legal, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; (iv) Regularizar eventuais edificações verificadas no local e não averbadas no RI e/ou providenciar a averbação de eventual demolição; (v) Cadastro Ambiental (CAR) e Certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR); (vi) A referida venda trata-se apenas da propriedade rural. Caso existam bens semoventes (animais) no imóvel, estes não farão parte da venda; (vii) Consta no R.03 servidão de passagem em favor de João Aparecido de Falqui, sobre uma faixa de terras composta de 0,0655ha; (viii) Consta na AV.11 penhores cedulares; (ix) Consta na Av. 14 da citada matrícula, averbação pemonitória, que será baixada pelo vendedor, sem prazo determinado; (x) Ocupado (AF).

1º Leilão: 02/09/2026, às 15:00 Lance mínimo: R\$ 659.826,14

2º Leilão: 04/09/2026, às 15:00 Lance mínimo: R\$ 461.744,63

Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

Os leilões serão realizados exclusivamente pela internet, através da plataforma www.megaleiloes.com.br.

Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos
imóveis disponíveis nos sites: www.bradesco.com.br e

www.megaleiloes.com.br

Para mais informações - tel.: (11) 3149-4600

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 844