

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRA-JUDICIAL "ONLINE"

A NOVA ERA LOTEADORA E URBANISMO LTDA, inscrita sob CNPJ/MF 13.499.701/0001-69, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – NIRE sob o nº 35225320648, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Ministro Godoy, nº 478 – CJ 24, Perdizes, Cep 05015-000, aqui por diante denominado simplesmente COMITENTE, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL Anderson Lopes de Paula Matrícula 1083**, com endereço a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 – 5º Andar, Itaim Bibi, fará realizar LEILÃO PÚBLICO EXTRA-JUDICIAL nas modalidades ONLINE, para alienação do bem imóvel, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se o presente leilão pelas disposições legais vigentes, em especial a Lei n.º 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecida neste Edital e eventuais anexos.

Serão aceitos lances via "internet on line", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" do (os) leiloeiro (os), www.e-leiloeiro.com.br, restando vencedor o maior lance.

O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" www.e-leiloeiro.com.br, e enviado o Termo de Habilitação com firma reconhecida ou com Assinatura Digital com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para encerramento do leilão.

1 - RELAÇÃO DE BENS/LOTES:

Lote 01 – Presidente Venceslau/SP - Matrícula nº 17.153 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Venceslau/SP: Um terreno, constituído pelo lote nº 18 (dezoito), da quadra "N", situado no loteamento "Jardim Aripuanã", perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, regular localizado na lateral ímpar da Rua 11, distante 125,77m do ponto de início do cruzamento das laterais; ímpar da Rua 11 e ímpar da Rua 14, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente, mede 8,00m confrontando com a lateral ímpar da Rua 11. No lado direito, de quem da lateral ímpar da Rua 11 olha para o terreno, mede 20,00m, confrontando com a divisa do lote 17. No lado esquerdo, mede 20,00m, confrontando com a divisa do lote 19. Nos fundos, mede 8,00m confrontando com a divisa do lote 38, encerrando uma área de 160,00m². Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1.4.241.0332-01.

Obs.: Imóvel inacabado, área construída de 101,54m² não averbada na matrícula.

Localização do Bem: Rua Manoel Joaquim Gonçalves, nº 150 - Jardim Aripuanã – Presidente Venceslau/SP – CEP 19400-432.

Compromissário(s): **Rafael Bernardino de Oliveira**, brasileiro, solteiro, moto taxista, portador do RG nº 40.773.363 SSP/SP, inscrito no CPF nº 231.868.218-60, residente e domiciliado a Rua Fortaleza, nº 176, Vila Senhor do Bonfim, na cidade de Presidente Venceslau/SP, Cep 19402-204, garantidor fiduciante.

São Paulo SP

Av Brigadeiro Faria Lima 3729 5º Andar
Itaim Bibi - CEP 04538-905

Brasília DF SCS Quadra 09, Bloco C, Torre C, Asa Sul
Ed. Pq. Cidade Corporate – CEP 70308-200

E-mail: andersondepaula@e-leiloeiro.com.br
Fone: 0800-355-8000 Cel.: 11 99717.6740 

2 - DATA DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens ficarão disponíveis para lances a partir da publicação deste edital e se estenderá até o dia **07 de abril de 2026 às 11h00.** Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido no primeiro leilão, será iniciado a realização do segundo leilão, com início do dia **07 de abril de 2026 às 11:30horas**, e se manterá aberto até o dia **17 de abril de 2026 às 11h00.**

3 – DOS PREÇOS MÍNIMOS E LANCES: Não havendo licitante por preço maior ou igual do primeiro leilão, serão aceitas propostas para o segundo leilão. Os lances deverão ser feitos via "internet online", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" do (os) leiloeiro (os), www.e-leiloeiro.com.br. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo estipulado e apresentado no respectivo leilão.

Valor Mínimo – 1º Leilão: R\$ 183.000,00 (Cento e três mil reais)

Valor Mínimo – 2º Leilão: R\$ 91.500,00 (Noventa e um mil e quinhentos reais)

4 - DOS PAGAMENTOS E FORMAS DE PAGAMENTO: O arrematante pagará o valor do lance vencedor seguido da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o mesmo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Cientifique-se o licitante que os pagamentos far-se-ão em moeda nacional através de depósito ou transferência bancária nas contas do COMITENTE e LEILOEIRO, que serão informadas após o encerramento do respectivo leilão, e/ou por emissão de cheque, nos valores correspondentes. Em nenhuma hipótese o arrematante será isento do pagamento da comissão do leiloeiro nem terá o valor devolvido.

Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e de sua comissão de 5% (cinco por cento), encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

5 – DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Pelo leiloeiro será expedido auto positivo ou negativo de arrematação, contendo todos os dados necessários e relevantes a concretização ou não do lance, logo após o encerramento do respectivo leilão.

6 - DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: É de inteira responsabilidade do arrematante a iniciativa necessária à lavratura da escritura do bem e todas as despesas, recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

Cabe ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

São Paulo SP
Av Brigadeiro Faria Lima 3729 5º Andar
Itaim Bibi CEP 04538-905

Brasília DF SCS Quadra 09, Bloco C, Torre C, Asa Sul
Ed. Pq. Cidade Corporate – CEP 70308-200

E-mail: andersondepaula@e-leiloeiro.com.br
Fone: 11 4372 9034 **Cel.:** 11 98288 1000 

7 - DAS CONDIÇÕES E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS: Não reconhecerá o COMITENTE qualquer reclamação de terceiros com quem venham os arrematantes a transacionar os imóveis objetos do leilão.

A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter "ad corpus" e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

8 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.e-leiloeiro.com.br na divulgação desse leilão, aderirão ao edital. No caso de o arrematante não efetuar os pagamentos devidos, serão convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances, os quais serão consignados no auto de arrematação, sem prejuízo das sanções legais cabíveis ao mesmo. O COMITENTE prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio do LEILOEIRO e/ou demais REPRESENTANTES. Outras informações sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 0800-355-8000, (16) 99240-8000, ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br.

9 – ADVERTÊNCIA LEGAL: Aos interessados na participação do presente leilão importante informar que é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro.

Pelo presente EDITAL ficam INTIMADOS, os eventuais credores, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou c/ penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na referida Alienação Fiduciária, responsáveis tributários e coproprietários dos bens imóveis dados em garantia, das datas e horários dos leilões públicos; assim como os **DEVEDORES E A GARANTIDORA E FIDUCIANTE DOS BENS**, caso não seja possível a intimação pessoal.

Ribeirão Preto, 09 de março de 2026.

NOVA ERA LOTEADORA E URBANISMO LTDA

CNPJ/MF 02.197.569/0001-14

São Paulo SP

Av Brigadeiro Faria Lima 3729 5º Andar
Itaim Bibi CEP 04538-905

Brasília DF SCS Quadra 09, Bloco C, Torre C, Asa Sul
Ed. Pq. Cidade Corporate – CEP 70308-200

E-mail: andersondepaula@e-leiloeiro.com.br

Fone: 11 4372 9034 **Cel.:** 11 98288 1000 