

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ADRIANO PIOVEZAN FONTE, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o nº 1325**, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **IBIARA PATRIMONIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 74.624.818/0001-11, com sede na Rua Doutor Luiz Migliano, 1986, conjunto 1414 – Setor A, Morumbi, CEP 05711-001, São Paulo-SP, faz saber que, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia datado de 20/04/2022, Protocolo 454.278, R. 02 da Matrícula 139.517 do Cartório De Registro de Imóveis de São Carlos-SP, no qual figura como Devedor Fiduciante **ANA CLAUDIA CECCARELLI**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, inscrito no CPF: 275.343.308-90 e RG: 29.281.701 SSP/SP, com endereço na Rua Regina Celia Silva Vasconcelos, número 3588, Cidade Aracy, São Carlos-SP CEP: 13573-232 e será levado a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo Presencial e On-line, conforme artigo 27 e parágrafos, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, na data abaixo designada, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário:

Primeiro Leilão: dia 14 de agosto de 2026 às 14:00 horas

Segundo Leilão: dia 28 de agosto de 2026 às 14:00 horas

Local do Leilão: Av. Miguel Estefano, 3335 - Balneário Cidade Atlântica, Guarujá - SP, 11440-533, pela internet no site: www.grupolance.com.br

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado na cidade de São Carlos-SP, constituído de PARTE DO LOTE 3588 DA QUADRA 100, do loteamento denominado “CIDADE ARACY”, ora designado como LOTE 3588 A, medindo 05,00 metros com frente para Rua Noventa e oito; 05,00 metros aos fundos com parte do Lote 3557; 25,00 metros à esquerda com o Lote 3587; 25,00 metros à direita com o Lote 3588B, encerrando uma área total de 125 metros quadrados. **Contribuinte 20.116.036.001.0. Matriculado no CRI de São Carlos-SP sob o nº 139.517.**

- Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 100.000,00 (cem mil reais)



- Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÃO: IMÓVEL OCUPADO.

A desocupação do imóvel bem como suas despesas ficarão a cargo do arrematante, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

O arrematante se responsabiliza pela análise e por eventuais ações que tenham por objeto o imóvel, inclusive aquelas que não estejam previamente mencionadas nas descrições.

Para a participação online o interessado deverá se cadastrar no site www.grupolance.com.br, e anexar todos os documentos necessários: RG, CPF, comprovante de residência e certidão de casamento se for casado.

Débitos: O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel). Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

Pagamento do lance: O pagamento, em qualquer dos leilões, será somente à vista, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão e em favor do Credor Fiduciário, no valor integral do lance vencedor.

Pagamento da comissão: O pagamento da comissão do leiloeiro, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão) diretamente na conta do leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor do lance vencedor.

Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. A escritura pública será realizada em até 60 (sessenta) dias, a contar da arrematação. A posse direta do imóvel será transmitida ao arrematante na data da outorga da Escritura Definitiva.



O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “adcorpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

Sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), ainda que esta(s) não esteja(m) informada(s) no anúncio de oferta do imóvel ou neste Edital, cabendo ao cliente interessado adotar as providências necessárias para averiguar sua existência, bem como os riscos decorrentes de tais ações, antes da apresentação da proposta. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas neste Edital ou no anúncio de oferta do imóvel, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do cliente interessado.

Cabe exclusivamente ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e outras restrições quanto a propriedade do imóvel, sendo de sua inteira e exclusiva responsabilidade a análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel.

Igualmente, cabe exclusivamente ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, a análise jurídica e completa do Imóvel, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra.

Conforme alteração da Lei 9514/97, artigo 27, pela lei 13.465/17 § 2-B, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme esse edital.

Para mais informações: 3003-0577 ou (13) 99609-8800 no *WhatsApp*.

Adriano Piovezan Fonte, matriculado na JUCESP nº 1325 – Leiloeiro Oficial – portal: www.grupolance.com.br.

