

EDITAL DE LEILÃO - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

1º Leilão: 02 de outubro de 2026 - 14h00

2º Leilão: 09 de outubro de 2026 - 14h00

Euclides Maraschi Júnior, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 819, com escritório na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, salas 1608/1609 – Ed. Victória Business, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, CEP 14801-534, **FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que levará a **PUBLICO LEILÃO**, de modo *online*, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BANDEIRANTES – SICREDI BANDEIRANTES SP**, inscrita no CNPJ sob nº 04.853.988/0001-92, com sede na cidade de São Carlos/SP, à Rua Aquidaban nº 1.090, Centro, CEP: 13.560-120, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C50320095-2 firmada aos 22/01/2025, na qual figura como **EMITENTES: MARIO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ibaté/SP e **M M TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ibaté/SP, figurando como **AVALISTAS: JOSE MAURÍCIO DELFINO**, brasileiro, administrador, e **ANA FLAVIA GUARATINI**, brasileira, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes em Ibaté/SP, no dia **02 de outubro de 2026, às 14h (horário de Brasília)**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 384.080,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e oitenta reais)**, o imóvel matriculado sob o nº **130.313 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP**, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária conforme **Av.10** da referida matrícula, assim descrito: **IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS**, situado na cidade, município de Ibaté/SP, comarca de São Carlos/SP, constituído do **LOTE “20” da QUADRA “F”**, do loteamento denominado **“JARDIM DO BOSQUE”**, medindo **08,00 metros de frente para a Rua existente sem denominação (doada para a Prefeitura Municipal de Ibaté através da matrícula nº 12.565); 08,89 metros aos fundos confrontando com parte da Viela 02; 24,13 metros à direita confrontando com o lote 19; 28,02 metros à esquerda confrontando com o lote 21, encerrando uma área total de 208,60 metros quadrados.**

OBSERVAÇÕES: há no terreno uma casa de **139,91m²** de área construída, com a localização atual na Rua Salve Nilo Zecchin, 360, Jardim do Bosque, Ibaté/SP. **CONSTRUÇÃO NÃO HAVERBADA NA MATRÍCULA**, a regularização registral será por conta do arrematante.

Caso o imóvel esteja ocupado, a venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **09 de outubro de 2026**, no mesmo site, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, consumo de água, energia, gás etc, em quantia não inferior a **R\$ 489.765,23 (quatrocentos e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos)**, salvo na hipótese de expressa aceitação pelo Credor, de valor inferior.

Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site www.hastapublica.com.br, **encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão** e se habilitar, acessando a página deste leilão, clicando na opção **"SOLICITAR HABILITAÇÃO"**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão. O envio de lances se dará através do site www.hastapublica.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. O leiloeiro fará jus a uma comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O arrematante **terá o prazo de 24 horas** para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme este edital.

Caso haja licitante quer em primeiro ou segundo leilão, será emitido o respectivo Auto de Arrematação, assinado pelo Leiloeiro, pelo Credor e pelo Arrematante. No caso do não cumprimento da obrigação assumida no prazo estabelecido, estará o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. **No 1º Leilão**, o arrematante declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e outros) e débito de condomínio, se houver. **No 2º Leilão, tais débitos gerados até a data da venda, são de responsabilidade da Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BANDEIRANTES – SICREDI BANDEIRANTES SP.**

Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc. e ainda, despesas com regularização e encargos da área construída, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Outras informações no site do Leiloeiro: www.hastapublica.com.br ou pelo telefone (16) 3461-5950 ou (16) 99777-2025.

EUCLIDES
MARASCHI
JUNIOR:1444708384
1

Assinado de forma digital
por EUCLIDES MARASCHI
JUNIOR:14447083841
Dados: 2026.09.14
17:15:51 -03'00'

Euclides Maraschi Júnior
Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 819