

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 **CIDADE JARDIM SCRP – LOTEADORA E INCORPORADORA S/S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.341.819/0001-55, situada na Avenida Doutor Pedro Catalano, 121, Chácara Peixe, Santa Cruz do Rio Pardo – SP, faz saber que, nos termos do Instrumento Particular especificado no registro nº 2 da matrícula 36.650 do Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, celebrado em 26/08/2022, no qual figura como Fiduciante **ROSANGELA BOZZONI MARCOLINO**, doméstica, divorciada, portadora do RG nº 40.775.012-5 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 306.698.498-20 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, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário:

Primeiro Leilão: dia 03 de agosto de 2026 às 15:00 horas

Segundo Leilão: dia 18 de agosto de 2026 às 15:00 horas

Local do Leilão: Av. Miguel Estefno, 3335 - Balneário Cidade Atlântica, Guarujá - SP, 11442-533, pela internet no site: www.grupolance.com.br

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RETANGULAR, com 150,00m², constituído por parte do lote 21 quadra P, situado no lado ímpar da Rua Tocantins, na cidade Jardim, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP. **Cadastrado na Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo sob o nº 21.981 Matriculado no CRI de Santa Cruz do Rio Pardo sob o nº 36.650. Endereço do imóvel: Rua Tocantins, 175, Santa Cruz do Rio Pardo-SP.**

- Valor de Venda dos Imóveis acima descritos: 1º Leilão R\$ 61.825,97 (sessenta e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos).

- Valor de Venda dos Imóveis acima descrito: 2º Leilão R\$ 56.628,87 (cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos).

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/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias). Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

Pagamento do lance: O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 24 horas) 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) 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, débitos de IPTU, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. A escritura pública caso seja necessária será realizada em até 90 (noventa) dias.

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 encontra, 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.

