

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Somente Online

1º Leilão 22/07/2026 às 15h00min | 2º Leilão 06/08/2026 às 15h00min

DANIEL BIZERRA DA COSTA, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 1175, com escritório na Rua José Debieux, nº 35, Santana, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **FLORES SILVESTRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.111.233/0001-64**, com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 47, Conj. 126, Sala 2, Brooklin, São Paulo/SP, CEP 04621-000, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrado em 09/03/2021, conforme **R.4 e R.5** da matrícula, no qual figuram como devedores fiduciantes **EURICLEBIO FIRMINO DA SILVA** (RG nº **24.621.298-6 SSP/SP** e CPF/MF nº **278.017.758-64**) e **ADRIANA ALVES GARCIA** (RG nº **25.801.632-2 SSP/SP** e CPF/MF nº **161.106.878-98**), casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Cidade de Santana de Parnaíba/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, exclusivamente **ONLINE**, por meio do portal **www.AGSLEILOES.com.br**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no **dia 22 de Julho de 2026, às 15h00min**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, o imóvel objeto da **Matrícula nº 15.291 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP**, com propriedade consolidada em favor da credora fiduciária, conforme **Av.6**, constituído por: Um lote de **terreno sob nº 03**, da **Quadra H**, com frente para a **Rua 05**, do loteamento denominado Sítios e Recreios Flores Silvestres, situado no Bairro do Carrascal, em Porangaba/SP, de formato regular, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 20,00m, confrontando com a Rua 05; pelos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 19 em 2,50m e com o lote 20 em 17,50m; pelo lado direito mede 50,00m, confrontando com o lote 04; e pelo lado esquerdo mede 50,00m, confrontando com o lote 02, encerrando a área de 1.000,00m². **Cadastro Municipal sob nº 7996** (Conf. Av.02). **Obs. Conforme informações disponíveis, não consta edificação sobre o terreno, cabendo aos interessados verificar previamente a situação física do imóvel. Eventual ocupação irregular de desconhecimento do comitente, a desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 06 de Agosto 2026, às 15h00min**, no mesmo horário e através do portal **www.AGSLEILOES.com.br**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 91.676,05 (noventa e um mil, seiscentos e setenta e seis reais e cinco centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9514/97.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

No Primeiro Leilão, o valor o lance mínimo será nos termos do parágrafo 1º, do art. 27 da Lei 9.514/97. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor total da dívida, nos termos do parágrafo 2º, do art. 27 da Lei 9514/97.

Todos os horários estipulados neste edital, no *site* do leiloeiro **www.AGSLEILOES.com.br**, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O envio de lances será somente na **modalidade ONLINE** através do site **www.AGSLEILOES.com.br**, em igualdade de condições entre os participantes, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido na disputa pelo lote do leilão, **com exceção dos devedores fiduciantes, que poderão adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão.**

Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site **www.AGSLEILOES.com.br**, encaminhando a documentação necessária para liberação do cadastro em até 24 horas do início do leilão e se habilitar, acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

Os devedores fiduciantes serão comunicados na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo os fiduciantes adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo a comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelos devedores fiduciantes.

Se os devedores fiduciantes não efetuarem o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo Leilão, a Escritura de Venda e Compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.

O arrematante vencedor deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de boleto ou transferência bancária, em favor da credora fiduciária, no prazo de 24h do encerramento do leilão depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelos devedores fiduciantes, para efetuar o pagamento. A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial. A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, se exercido o direito de preferência, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.

Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o arrematante deverá pagar ao vendedor multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, bem como nos termos do art. 585, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 580 do Código de Processo Civil e ainda com a inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, ITBI, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros etc., despesas com regularização e encargos, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições) e despesas condominiais, vencidas até o leilão serão de responsabilidade da vendedora, exceto as que não tenham sido incluídos e considerados no valor final dos leilões, serão de responsabilidade do Arrematante, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão. Nos termos do artigo 448, do Código Civil, a Credora Fiduciária responderá pela evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

MAIORES INFORMAÇÕES e ESCLARECIMENTOS – Através do e-mail: **contato@agsleiloes.com.br**, ou **telefone/WhatsApp 11. 3213-4148**. O certame será realizado exclusivamente pelo leiloeiro oficial através do **site www.AGSLEILOES.com.br** com endereço na Rua José Debieux, 35, 15º andar, Sala 158, Santana, CEP 02038-030, São Paulo/SP.

DANIEL BIZERRA DA COSTA
Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1175
www.AGSLEILOES.com.br