

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI Nº 9.514/97

Na forma do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do Decreto Federal nº 21.981/32, que regulamenta a profissão de leiloeiro, mediante autorização da credora fiduciária **FINANZA PRIME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.863.075/0001-31, **FAZ SABER**, em especial aos Devedores Fiduciantes **Ironman San Martin Garrido (CPF/MF nº 249.510.678-11)**, s/m **Liana Cláudia Barreiros Garrido (CPF/MF nº 249.153.288-30)**, domiciliados na Alameda Beethoven, nº 33 – Q 4, L 6, Jardim Aquarius, em São José dos Campos(SP) – Cep. nº 12.242-031 e **Nézio Antonio Barreiros (CPF/MF nº 037.923.828-49)**, s/m **Leovegilda Maria Ferreira Barreiros (CPF/MF nº 335.165.618-15)**, domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 500 – Apartamento 61-B, Vila Ema, em São José dos Campos(SP) – Cep. nº 12.243-260, que será levado a público leilão o “terreno oriundo da unificação dois lotes nº 32 e 33 da quadra nº 16, do Loteamento Park Imperial, situado no Bairro Massaguaçu, em Caraguatatuba(SP), medindo da divisa do lote nº 34 até o marco nº 01, em linha reta 31,02m de frente para a referida rua 20, do marco nº 01 até o marco nº 02, em curva, com raio de 7,34m, mede 15,69m fazendo esquina com a Rua Vinte e Rua Um, do marco nº 02 até o marco nº 03, em linha reta, fazendo frente para a Rua Um, mede 27,50m, do marco nº 03, através de um ângulo de 141º, interliga-se a uma reta que mede 16,42m e que faz divisa com o lote nº 31, esta reta, por sua vez, interliga-se por um ângulo reto a última reta, medindo 30,00m, divisa com o lote nº 34 e localizada aos fundos de quem da Rua Um olha para o imóvel, perfazendo a área de 930,72m², minuciosamente descrito na matrícula 51.846 do 1º Registro de Imóveis de Caraguatatuba(SP) e com cadastro municipal nº 08.459.001-7. Conforme Habite-se nº 185/07 e nº 10/08, expedidos pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, foi construído no imóvel um prédio, sob nº 577 da Rua Um, com área total de 287,00m²”, de acordo com as regras, a saber: O **1º LEILÃO** ocorrerá no dia **26/10/2026, a partir das 11:00 horas**, quando o imóvel será ofertado em tempo real, de modo “on line” pela rede mundial de computadores/internet, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) minutos, e será entregue a quem mais der valor igual ou superior à **R\$ 1.962.133,33** (um milhão, novecentos e sessenta e dois mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos). Não havendo licitante, fica designado o **2º LEILÃO** para o dia **29/10/2026, a partir das 11:00 horas**, nos mesmos moldes acima e será entregue a quem mais der valor igual ou superior ao valor de **R\$ 1.079.058,53** (um milhão, setenta e nove mil e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), nos termos do parágrafo § 2º, artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Os leilões serão realizados, exclusivamente, de modo “on line” através do portal/website de leilões www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. O arrematante deverá efetuar, à vista, o pagamento integral do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento do leilão, obrigatoriamente, através de “TED” (Transferência Eletrônica Disponível) ou “PIX”, diretamente na conta corrente da credora fiduciária. O arrematante pagará ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista,



através de “TED” (Transferência Eletrônica Disponível) ou “PIX”, diretamente na conta do leiloeiro. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra o bem. Eventual desocupação do imóvel será responsabilidade do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Imóvel ocupado, sem direito a visitação. Regras e condições disponíveis no site www.drleiloes.com.br ou pelo Fone: (19) 3201-6666 – Carlos Alberto Madureira de Oliveira – Leiloeiro Oficial