

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP Nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, Facci e Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 24.758.527/0001-48, com sede na Cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 800, sala 1.316-V, Vila do Golf.

Primeiro Leilão: Inicia em 27/04/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 84.141,83 (oitenta e quatro mil cento e quarenta e um reais e oitenta e três centavos). Local: Avenida Marquês de São Vicente, 230, 21º andar, Barra Funda, São Paulo/SP, para lances através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br

Segundo Leilão: Encerra em 08/05/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Local: Avenida Marques de São Vicente, 230, 21º andar, barra funda, São Paulo - SP, para lances através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Terreno urbano situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato regular, no Loteamento Residencial e Comercial "Jardim Maria Regina", denominado Lote "06", da Quadra "08", com frente para o Prolongamento da Avenida Pequena do Nascimento, antiga SP "328", medindo 10,00 metros de frente, face oposta medindo 10,00 metros, da frente aos fundos pelo maldo direito, de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, pelo lado esquerdo, da mesma forma, mede 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote "05", da mesma forma, pelo lado esquerdo com o Lote "07" e pelos fundos com o Lote "37, todos da Quadra "08". Matrícula 29.803 Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Jardinópolis. Proprietária: Facci e Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 13.001.830/0001-85, sediada em Ribeirão Preto, na Rua São José, nº 1820 - Centro - Cep: nº

14.025-180. Consta na R.01 que a proprietária Facci e Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda vendeu o imóvel desta matrícula a Crisciane Guimaraes Marinho, brasileira, solteira, RG 58.761.189-3/SSPSP e CPFMF 008.999.571-61, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pequena do Nascimento, nº 1.489, Vila Oliveira. Consta na R.02 que Crisciane Guimaraes Marinho, já qualificada alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a Facci e Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 24.758.527/0001-48, com sede na Cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 800, sala 1.316-V, Vila do Golf. Consta na AV.03 consolidação de propriedade em nome de Facci e Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificado. Consta na AV.04 que o nº do cadastro municipal do imóvel desta matrícula é 24.833 e o CEP 14.682-450.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluído no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro em 24 horas do encerramento do leilão.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei no 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27. Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel (11) 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail

atendimento@leilaobrasil.com.br ou www.leilaobrasil.com.br, Jardinópolis,
19/03/2026.

