

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97

TIAGO TESSLER BLECHER, Leiloeiro Público Oficial inscrito na **JUCESP Nº1.098**, sediado à Rua Purpurina, nº 155, conjunto 17, Ed West Tower II - Sumarezinho CEP 05435-030, São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO C6 S.A.**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 31.872.495/0001-72, no qual figuram como Devedores: **CIBELE GOMES GHEDINI**, portadora do RG 17.448.324-SSP/SP, inscrita no CPF 144.129.498-85, e seu marido **MÁRIO SÉRGIO GARCIA**, portador do RG 6.011.447-2-SSP/SP, inscrito no CPF 077.191.388-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, convencionado por escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.409, médicos, residentes e domiciliados na Rua Nicanor Ribeiro Leite, nº 1-8, Chácara Bauruenses, Bauru/SP, levará a PÚBLICO LEILÃO na modalidade eletrônica online através do website www.webleiloes.com.br onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra nos termos do art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97 em consonância, ainda, com o contrato de alienação fiduciária firmado em 31 de julho de 2024, de acordo com as seguintes disposições:

O **PRIMEIRO LEILÃO** será realizado no dia **05 DE DEZEMBRO 2025 ÀS 14H00MIN** com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.939.804,00 (dois milhões, novecentos e trinta e nove mil oitocentos e quatro reais)**, onde será leiloado o imóvel abaixo descrito, com propriedade consolidada em nome do **Credor Fiduciário**, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária firmado em 31 de julho de 2024, constituído pelo seguinte bem:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, sem acessões e benfeitorias, sob nº 15, identificado como CHÁCARA, na GLEBA "A" do loteamento denominado "CHÁCARAS BAURUENSES II", situada na Rua D, quarteirão 1, lado par, esquina com a Rua B, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 5.000,28 m², medindo 57,70 metros de frente e de fundos, por 86,66 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada Rua D, de um lado com o lote 16, de outro com a Rua B e nos fundos com o lote 13. PMB:-003/3669/001. **Matrícula Imobiliária nº 86.892 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP.**

Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** que se encerrará em **08 DE DEZEMBRO DE 2025 ÀS 14H00MIN** com lances não inferiores a **R\$ 1.634.485,64 (um milhão, seiscentos e trinta e quatro mil**



quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), nos termos do artigo 27, §§2º e 3º da Lei 9.514/97.

Avaliação de Mercado do bem: R\$ 2.939.804,00 (dois milhões, novecentos e trinta e nove mil oitocentos e quatro reais).

OBSERVAÇÕES:

1 – Eventual desocupação será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da Lei 9.514/97.

2 – O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* – art. 500, § 3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição do imóvel e o apurado *in loco*.

3 – Responde o GARANTIDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o Credor Fiduciário, até a data em que este vier a ser imitado na posse, conforme artigo 27, § 8º da Lei 9.514/97 combinado com as disposições previstas no instrumento particular.

4 – O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

5 – Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor não se responsabiliza por eventual evicção.

6 – A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1 – No prazo impreritível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO à vista, a importância equivalente ao valor do lance vencedor.

2 - O valor referente a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência, deverá ser pago diretamente ao leiloeiro, mediante transferência bancária, DOC, TED ou PIX para a conta indicada por este.

3 - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de



até 10 (dez) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

4 - Não é permitida a utilização do FGTS, nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

CONDIÇÕES GERAIS:

1 - O leilão eletrônico será realizado no Portal Webleilões (www.webleiloes.com.br) nos horários previamente estabelecidos neste Edital.

2 - O leilão será realizado na modalidade eletrônica *online* exclusivamente não sendo permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas, as quais serão inseridas digitalmente na página do imóvel.

3 - Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do *website* do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação são considerados o horário oficial de Brasília/DF.

4 - O presente Edital em sua íntegra está disponível no *site* acima descrito.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

1 - O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível nos termos já descritos.

2 - O acesso ao website do leiloeiro mediante login e senha previamente cadastrados e eventual oferta de lances implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.

3 - O não cadastramento e/ou não acesso ao website do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE caracteriza desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pelo CREDOR FIDUCIÁRIO bem como pelo Leiloeiro Público Oficial e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e seus desdobramentos.

4 - O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e/ou instrumento particular de contrato importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

5 - Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

6 - Fica eleito o Foro da Comarca do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.



7 – CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os devedores e interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, ficam cientes da alienação, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em jornal de grande circulação.

8 – 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 regulam a atividade da leiloaria.

São Paulo/SP, 07 de novembro de 2025.

Tiago Tessler Blecher
Leiloeiro Oficial