EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97
PG261104

PAULO FRANCISCO ANTÔNIO CASALE LAURO, leiloeiro público oficial, JUCESP nº 842, faz saber, pelo presente edital, que, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: **SKAF URBANIZAÇÃO e PARTICIPAÇÃO LTDA,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.544.318/0001-28; levarão à **PÚBLICO LEILÃO**, de **modo eletrônico (on-line),** exclusivamente, por meio do site da Gestora: https://www.globoleiloes.com.br; nos termos da Lei nº 9.514/97, artigos 26 e 27, o bem imóvel, ora objeto de **Matricula nº 69.442 do RGI de Barretos/SP.**

> **Descrição do lote 1: Um terreno urbano sem benfeitorias, de uso residencial, constituído do Lote nº 28 da Quadra 29 do Loteamento Residencial e Comercial Jardim Europa, localizado na Rua JE-30 (atual Rua Francisco Mariano Carvalho Martins), entre a Av. JE-5 (atual Av. Edith Toledo Scannavino) e a Av. JE-3 (atual Av. Nobuhiro Kawai), quadra complementada pela Rua JE-32 [(atual Av. dos Maçons)], distante 49,15m da esquina da Av. Edith Toledo Scannavino, em Barretos/SP, com área total de 200,00 m². Cadastro Municipal nº 4.13.034.0470.01.**

Observação: A eventual desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97.

Valor do lance para o Primeiro Público Leilão: R$ 161.871,95.
Valor do lance para o Segundo Público Leilão: R$ 256.025,16.

1º Público Leilão: terá início em **7 de novembro de 2026, às 14:00 horas,** e se encerrará em **17 de novembro de 2026, às 23:59.**
2º Público Leilão: encerrando-se o mesmo sem licitantes, seguirá o leilão, de forma ininterrupta, e se encerrará em **18 de novembro de 2026, às 14:15 horas.**

O envio de lances deverá respeitar o lance mínimo, e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições entre os licitantes, na disputa pelo lote do leilão. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília. Para que todos eventuais interessados possam ter acesso a este leilão, é publicado o presente edital, cuja íntegra pode ser consultada no site: www.globoleiloes.com.br.

O preço do bem arrematado deverá ser depositado no prazo de até 24 horas da realização do leilão.

Será devida a comissão do leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate, que deverá ser pago à vista (até 24 horas após o leilão). As demais condições obedecerão ao texto vigente do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de leiloeiro oficial.

Eventuais débitos de condomínio e IPTU, serão de responsabilidade do credor fiduciário até a data da arrematação.

Nos termos do disposto art. 27, dos parágrafos 2º, 2ºB e 3º, incisos I e II, da Lei 9.514/97, ao devedor fiduciante é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo devedor fiduciante.

Se exercido o direito de preferência pelo devedor fiduciante, este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo devedor fiduciante. Se o devedor fiduciante, não efetuar 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.

No primeiro Leilão, o valor o lance mínimo será o da avaliação, 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 da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos.

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro, no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e Whatsapp: (11) 4020-1694. A participação neste leilão eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista/SP - CEP: 01.311-200.