

LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Todos os horários mencionados no presente Edital sempre se referem ao horário oficial de Brasília/DF.

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Lei nº 9.514/97

MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCESP nº 821, com escritório na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14403-143 em Franca/SP, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC**, inscrito sob o CNPJ nº 67.096.909/0001-66, com endereço à Avenida Wilson Sábio de Mello, nº 2770, Distrito Industrial – CEP 14.406-052, na cidade de Franca/SP; nos termos da **Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 848026**; **Emitente: BOMBA SUCATA LTDA.**, inscrita sob o CNPJ nº 22.408.167/0001-29, situada à Rodovia Prefeito Fábio Talarico, s/n, Sítio Santo Antônio, Parque do Quinhão 05 – KM 43 – CEP 14.406-605, na cidade de Franca/SP, por meio de seu representante legal e avalista **ROGÉRIO JÚNIOR FICHER**, brasileiro, casado, inscrito sob o CPF nº 325.199.718-19, Diretor Geral de Empresa e Organizações, endereço na Rua Juruá, nº 1437, Residencial Amazonas – CEP 14.406-030, na cidade de Franca/SP, endereço eletrônico bombasucata@hotmail.com, seu cônjuge **ERIZELLY DOS SANTOS GONÇALVES FICHER**, brasileira, inscrita sob o CPF nº 335.803.258-25, endereço na Rua Juruá, nº 1437, Residencial Amazonas – CEP 14.406-030, na cidade de Franca/SP; Avalista e Garantidor Fiduciante: **ALDEMIRO FICHER**, brasileiro, casado, inscrito sob nº 556.151.479-20, Diretor Geral de Empresa e Organizações, endereço Rua Artur Candido de Oliveira, n 2275, Villagio Mundo Nova, CEP 14.408-090 na cidade de Franca/SP, seu cônjuge e Garantidor Fiduciante **SANDRA VIEIRA FICHER**, brasileira, casada, inscrito sob nº 737.129.819-53, endereço Rua Artur Candido de Oliveira, n 2275, Villagio Mundo Nova, CEP 14.408-090 na cidade de Franca/SP; Avalista: **A R FICHER SUCATAS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 12.028.316/0001-70, endereço Rua Alonso Rosa de Souza, n ° 1180, Chácara São Paulo, CEP 14.406-605, na cidade de Franca/SP, neste ato representado pelo sócio **ALDEMIRO FICHER** inscrito sob nº 556.151.479-20; Avalista: **SILAS FELIPE FICHER**, inscrito no CNPJ nº 29.075.741/0001-13, endereço Rodovia Prefeito Fabio Talarico, s/n, Distrito Industrial Antônio Della – Torre - KM 43, Condomínio Junqueira chácara 02, CEP 14.406-050, na cidade de Franca/SP, endereço eletrônico bombasucata@hotmail.com, neste ato representando pelo sócio e avalista **SILAS FELIPE FICHER**, brasileiro, solteiro, inscrito sob o CPF nº 386.683.618-05, endereço na Rua Artur Candido de Oliveira, nº 2275, Villagio Mundo Nova, CEP 14.408-090 na cidade de Franca/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO na modalidade Eletrônica (online), através do website www.bastonleiloes.com.br**, onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, com o **PRIMEIRO LEILÃO encerrando-se dia 17 DE AGOSTO DE 2026, às 14:00 horas**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$311.000,00**

(trezentos e onze mil reais), do imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do **Credor Fiduciário** em 08 DE JULHO DE 2026, constituído pelo seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa com área construída de 108,55m², sob um terreno com área total de 150m², localizada na Rua Cláudio Poppi, nº 3453, Chácara São Paulo, no município de Franca/SP. O imóvel encontra-se situado em região provida de infraestrutura urbana como rede de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, pavimentação, guias e sarjetas e serviços públicos e comunitários como coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, agência bancária, escola, hospital, segurança e lazer. Registro Anterior: 49.964. Este bem está matriculado sob o nº 63.151, Livro 02, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP. Inscrição Imobiliária nº 1.13.08.003.12.00.

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já, fica designado o **SEGUNDO LEILÃO**, com encerramento no dia 31 DE AGOSTO DE 2026, às 14:00 horas, com lance mínimo, igual ou superior a **R\$ 237.791,29 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e nove centavos)**.

AVALIAÇÃO: O valor do bem imóvel é de **R\$311.000,00 (trezentos e onze mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação, de 12 de junho de 2026.

Observações:

- 1 – A desocupação do imóvel 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 de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;
- 3 – A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

Ônus sobre o bem imóvel em Leilão: sobre o bem a ser leiloado, contam os seguintes ônus:

- 1) Alienação Fiduciária pela Cédula de Crédito Bancário nº 848026, em favor de Cooperativa de Crédito CREDICOCAPEC, conforme R-09 da matrícula nº 63.151, Livro 02, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.
- 2) Distribuição de Ação, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4008833-59.2025.8.26.0196, em que Cooperativa de Crédito CREDICOCAPEC move contra A R Ficher Sucatas Ltda. e outros, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP, conforme AV-11 da matrícula nº 63.151, Livro 02, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.
- 3) ***Consolidação da propriedade em nome dos fiduciários Cooperativa de Crédito CREDICOCAPEC, por requerimento datado de 23 de junho de 2026, consolidada em 08 de julho de 2026, conforme AV-13 da matrícula nº 63.151, Livro 02, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.***

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - No prazo imprerível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO, à vista, e acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do leiloeiro, podendo os pagamentos ser em por meio de PIX ou TED's em conta corrente indicadas pelo LEILOEIRO e/ou boletos bancários.

Condições Gerais.

1 - O leilão eletrônico será realizado no Portal Baston Leilões no sítio www.bastonleiloes.com.br, com horário de encerramento previsto neste Edital.

2 - O leilão será realizado na modalidade eletrônica, *online*, somente, não sendo permitida qualquer outra forma de apresentar lances ou propostas, as quais serão inseridas no sistema de maneira digital;

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 - A comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial será paga pelo Arrematante no percentual de **5% sobre o valor do lance vencedor**, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga à vista e diretamente;

5 - Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 1 das Condições de Pagamento.

6 - A partir da publicação do presente Edital, em resumo, será possível a oferta de lances no *website* do leiloeiro;

7 - O presente Edital na íntegra está disponível no website www.bastonleiloes.com.br.

PENALIDADES

1- O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá ainda, 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

1) O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do artigo 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível no *website* www.bastonleiloes.com.br.

2) O acesso ao *website* do leiloeiro, efetuado o *login* e a 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 do DEVEDOR/FIDUCIANTE, caracterizará 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 suas consequências.

4) O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

5) Fica eleito o Foro da Comarca de Franca/SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 821