

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 14.403-143 em Franca/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB 3 COLINAS, inscrita no CNPJ sob nº 04.013.172/0001-50, com sede na Rua Minas Gerais, 334, Vila Aparecida, CEP 14.401-229, em Franca/SP, nos termos das Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 288791 e Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 397044 e Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 397044, no qual figura como Emitente Devedor e Garantidor Fiduciante DANILO SOARES DEL BIANCO, inscrito no CPF sob o nº 268.078.918-06, administrador, brasileiro, casado, com endereço à Rua Vital Brasil, nº 1885, Jardim Bethânia – CEP 14401-216, no município de Franca/SP, endereço eletrônico danilodebianco@gmail.com; Garantidora Fiduciante e Avalista FABIANA APARECIDA TELES DEL BIANCO, inscrita no CPF nº 162.191.958-76, brasileira, administradora, casada, residente na Rua Doutor Vital Brasil, nº 1885, Jardim Bethânia – CEP 14401-216; 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 29 DE OUTUBRO DE 2026, AS 14:00 HORAS**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária em 25 de setembro de 2026, constituído pelo seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa com área construída de 237,50m², sob um terreno situado pelo Lote nº 18 da Quadra nº 03, com área total de 293,30m², localizada na Rua Vital Brasil, nº 1885, Jardim Bethânia – CEP 14401-216, no município de Franca/SP. O imóvel possui garagem coberta para até 04 veículos, com portão basculante todo fechado com dois motores e entrada social independente. Entrando no imóvel se contra uma ampla sala de TV, seguido de uma sala de jantar com jardim de inverno e um lavabo, ampla cozinha com vários armários planejados e na despensa. Ao lado, temos também área de serviço com armários. Na área íntima do imóvel possuem três dormitórios, sendo dois dormitórios simples com vários armários planejados, um amplo banheiro social, uma suíte ampla com banheiro e hidro e um porta balcão que dá acesso à área dos fundos da casa, onde encontra-se uma varanda com área gourmet, balcão e churrasqueira. Consta um outro dormitório com banheiro do mesmo padrão da parte interna do imóvel. A residência encontra-se muito bem cuidada e conservada, com ótimo padrão construtivo, sem sinais de rachaduras ou umidades, paredes feitas de tijolos deitados com portais de ótima qualidade de madeira, esquadrias metálicas todas com ótimo estado de conservação, toda em piso frio de cerâmica e porcelanato, inclusive nas áreas externas com pisos, telhado com calhas e condutores para vazão de água, ótimo madeiramento da varanda gourmet, rica em armários planejados principalmente na cozinha e em dois dormitórios, pias e bancadas em granitos em ótimo estado de conservação. O imóvel encontra-se localizado à 300m da Avenida Presidente Vargas e menos de 500m próximo à Avenida Hélio Palermo, bem como próximo também da Avenida Brasil, obtendo

acesso facilitado para várias regiões da cidade, sendo estas as principais avenidas que se destacam por ter vários pontos comerciais próximos como supermercados, faculdades, bancos, academias, restaurantes, lojas, posto de gasolina e de serviços, entre outros. Registro Anterior: nº 2.686. Está matriculado sob nº 22.136, Livro 2, Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca/SP. Cadastrado junto a Prefeitura sob o nº 01311070192100.

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já, fica designado o **SEGUNDO LEILÃO**, com encerramento no dia **13 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 14:00 HORAS**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 769.397,38 (setecentos e sessenta e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos)**.

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 – Responde o **GARANTIDOR FIDUCIANTE** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA FIDUCIÁRIA, até a data em que este vier a ser emitido na posse, conforme artigo 27 § 8º da Lei 9.514/97.

4 – A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

5 – FORMALIZAÇÃO DA VENDA:

5.1. Será celebrada pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO e ARREMATANTE Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

5.2. Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá o COMITENTE/PROPRIETÁRIO, a seu exclusivo critério, considerar cancelada a arrematação, procedendo-se à devolução dos valores nominais pagos pelo ARREMATANTE, deduzidos o valor pago a título de impostos, taxas, comissão do leiloeiro e multa compensatória equivalente a 30% (trinta por cento) sobre o valor total da arrematação, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização de acordo, sendo referida devolução realizada mediante crédito em conta corrente de titularidade do ARREMATANTE, ocasião em que o negócio será considerado rescindido, com a consequente perda de quaisquer direitos sobre o imóvel, ficando estes liberados para nova venda.

5.3. O prazo referido no item 5.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do COMITENTE/PROPRIETÁRIO, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção dos novos documentos.

5.4. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

5.5. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o ARREMATANTE deverá apresentar ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE/PROPRIETÁRIO.

CONSOLIDAÇÃO:

1) Consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito - Sicoob 3 Colinas, no dia 25 de setembro de 2026, conforme AV-13 da matrícula nº 22.136, Livro 2, Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos 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, o valor do lance vencedor e acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do leiloeiro, podendo os pagamentos ser em depósitos, 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 da DEVEDORA/FIDUCIANTE, caracterizará desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB 3 COLINAS**, 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:071583088
04

Assinado de forma digital
por MOUZAR BASTON
FILHO:07158308804
Dados: 2026.10.14 16:44:26
-03'00'

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 821