

LEILÃO EXTRAJUDICIAL - 30962/2026

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 932114; **Emitente/Devedor: L. GOMES PEDROSO SOCIEDADE UNIPessoal LTDA.**, inscrita sob o CNPJ nº 44.641.569/0001-01, situada na Rua Ana Maria Sola Tellini, nº 2830, Sala 2, Prolongamento Jardim Ângela Rosa – CEP 14403-674, no município de Franca/SP, por meio de seu representante legal, **Avalista e Garantidor Fiduciante LEONARDO GOMES PEDROSO**, brasileiro, administrador, solteiro, inscrito sob o CPF nº 464.263.818-02, CNH nº 074.627.408-24, endereço na Rua Ana Maria Sola Tellini, nº 2840, Prolongamento Jardim Ângela Rosa – CEP 14403-674, no município de Franca/SP, com endereço eletrônico lrimportedusa@outlook.com; Avalista: **LEONARDO GOMES PEDROSO**, inscrito sob o CNPJ nº 44.258.789/0001-50, com endereço na Rua Ana Maria Sola Tellini, nº 2830, Prolongamento Jardim Ângela Rosa – CEP nº 14403-674, no município de Franca/SP, endereço eletrônico lrimportedusa@outlook.com, por meio de seu representante legal **LEONARDO GOMES PEDROSO**, inscrito sob o CPF nº 464.263.818-02; Emitente incluído no Av-45 da matrícula: **LUCY TEXTIL LTDA.**, inscrita sob o CNPJ nº 60.135.948/0001-86, por meio de seus representantes legais e Avalistas: **GUILHERME GOMES PEDROSO**, brasileiro, administrador, solteiro, inscrito sob o CPF nº 464.262.618-23, CNH nº 070.173.480-59, com endereço situado na Travessa Madre Rita, nº 921, Village São Vicente – CEP 14400-264, no município de Franca/SP, endereço eletrônico guilhermegomes.oficial7@gmail.com; e **BRENDA GOMES PEDROSO**, brasileira, administradora, solteira, inscrita sob o CPF nº 464.260.628-98, CNH nº 063.674.240-57, com endereço situado na Rua Maceió, nº 1151, Jardim Brasilândia – CEP 14402-260, no município de Franca/SP, endereço eletrônico brendagomees963@hotmail.com, 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 04 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$1.921.000,00 (um milhão e novecentos e vinte e um mil reais)**, do imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do **Credor Fiduciário** em 06 DE OUTUBRO DE 2026, constituído pelo seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa com área construída de 403,40m², localizada na Travessa Madre Rita, nº 921, Bairro Village São Vicente – CEP 14400-264, no município de Franca/SP. O imóvel é residencial, com 02 pavimentos, padrão construtivo fino. O terreno possui 12,00 metros de frente e uma área total de terreno de 360,00 m². Registro Anterior: 39.796. **Este bem está matriculado sob o nº 40.583, Livro 02, Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca/SP, Inscrição Cadastral nº 2.11.10.033.08.00.**

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já, fica designado o **SEGUNDO LEILÃO, com encerramento no dia 19 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**, com lance mínimo, igual ou superior a **R\$ 960.500,00 (novecentos e sessenta mil e quinhentos reais)**.

AVALIAÇÃO: O valor do bem imóvel é de **R\$1.921.000,00 (um milhão e novecentos e vinte e um mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação, de 09 de setembro 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.
- 4** - Nos termos do art. 27, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, o segundo leilão será realizado observando-se o valor da dívida garantida pela alienação fiduciária, acrescido das despesas, dos emolumentos, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme aplicável.
- 5** - Considerando que o valor da dívida atualizada, no montante **de R\$ 764.615,50 (setecentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos)**, é inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, fixado em R\$ 1.921.000,00 (um milhão, novecentos e vinte e um mil reais), fica estabelecido, para fins deste edital, que o lance mínimo para aquisição do imóvel por terceiros no **segundo leilão será de R\$ 960.500,00 (novecentos e sessenta mil e quinhentos reais)**, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.
- 6** - O referido parâmetro visa resguardar a razoabilidade do preço de alienação e prevenir a venda por valor vil, tomando-se como referência o art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da observância das disposições específicas da Lei nº 9.514/1997.

7 - O valor da dívida atualizado, de **R\$ 764.615,50 (setecentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos)**, constitui referência para o exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997, observadas as condições legais aplicáveis.

Consolidação: Consolidação da propriedade em nome dos fiduciários Cooperativa de Crédito CREDICOCAPEC, por requerimento datado de 25 de setembro de 2026, consolidada em 06 de outubro de 2026, conforme AV-46 da nº 40.583, Livro 02, 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, 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.

Franca/SP, 21 de outubro de 2026.

MOUZAR BASTON
FILHO:07158308804

Assinado de forma digital por
MOUZAR BASTON
FILHO:07158308804
Dados: 2026.10.23 15:02:30 -03'00'

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 821