

## EDITAL DE LEILÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA EXTRAJUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedora Hipotecária **ESPÓLIO DA HILDA LEONICE ROLDI**, inscrita no **CPF 257.683.809-06**, representada por **MARTA CRISTINA DA SILVA**, inscrita no **CPF 024.954.109-28**, de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 14.711 de 30 de outubro de 2023, no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

1. **IMÓVEL:** Um terreno à Rua Solimões constituído pelo lote n.º 04, da quadra n.º 21, da Vila Cecília Maria, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00ms de frente para a referida rua, por 38,50ms da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confinando com o lote n.º 05, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 39,00ms confinando com os lotes 1, 2 e 3 e nos fundos mede 8,00ms e confronta com o lote n.º 15, todos da mesma quadra, encerrando a área de 309,00m<sup>2</sup>; imóvel esse distante 17,74ms do início da curva formada pelas Ruas Solimões e Rua das Hortências, localizado na quadra formada pelas Ruas Solimões, Hortências, Francisco Ferreira e Marici. Classificado sob n.º 13.112.004 pela PMS André. **Matrícula 26.184 do 1º C.R.I. de Santo André/SP.**

**1.1. Observação:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, conf. art. 30 da Lei 9.514/1997.

**1.2. Débitos Fiscais:** Todos os débitos até o ato da arrematação serão de responsabilidade do **VENDEDOR**.

**1.3.** O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, meramente, ilustrativas).

**2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** (Jucesp 950), devidamente autorizado pela Credora Hipotecária/Vendedora **CRISTINA AUGUSTO GASPARETTI**.

**2.1.** O leilão será realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP 01407-000 e através da plataforma eletrônica [www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei](http://www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei) e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor® ([www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br)), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

**1º Leilão:** 10/09/2025, às 14h30 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 939.316,78** (novecentos e trinta e nove mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e oito centavos).

**2º Leilão:** 17/09/2025, às 14h30 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 469.658,39** (quatrocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos).

3. A Devedora será comunicada, conforme disposto no § 2º-A do art. 27 da Lei nº 14.711/2023, sobre as datas, horários e locais da realização dos leilões. Caso manifeste interesse, poderá exercer o direito de preferência na aquisição, nos moldes do § 2º-B do mesmo artigo, devendo apresentar formalmente sua manifestação de interesse.

4. **Da Comissão:** O Arrematante ou a Devedora deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

#### 5. Condições gerais e de venda:

5.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site [www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br) e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

5.3. A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por cento) ao Credor e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance**, a título de perdas e danos.

5.4. Será celebrada, entre Vendedor e Comprador, Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Hipotecário todas as despesas com a transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo Vendedor.

5.5. Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.