



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – “APARTAMENTO Nº 13 – TORRE 2 – BLOCO

LUNA, CONDOMÍNIO ESSENCIALLE HOME CLUB” – BARUERI/SP

MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402, autorizada por **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Girassol, 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP: 05433-001, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.773.542/0001-22, faz saber que, após a consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, e nos termos do artigo 27 da referida Lei, realizará o leilão na modalidade exclusivamente ONLINE do imóvel a seguir descrito neste Edital. **Praças:** Data da 1ª Praça: terá início em 22/06/2026 às 16:00 horas, encerrando-se em 26/06/2026 às 16:00 horas, caso os lances ofertados não atinjam o valor da 1ª praça, a praça, agora denominada 2ª praça, seguirá sem interrupção até às 16:00 horas do dia 13/07/2026 (2ª Praça), pelo valor mínimo designado para a 2ª praça conforme determina a Lei e a Escritura. **Devedores Fiduciante:** **SILVIO REGIS ALVES DA SILVA (CPF/MF 254.438.208-26) E JOCEANE DOS SANTOS ALMEIDA SILVA (CPF/MF 297.188.898-33).** **Do Bem Em Leilão:** **MATRÍCULA Nº 191.049 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP**, que assim descreve: **IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º pavimento, da Torre 2, BLOCO LUNA, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ESSENCIALLE HOME CLUB", situado na Rua Luiz Scott, nº 165, do desmembramento "Vila das Flores", no Bairro "Aldeia", no Distrito de Aldeia de Barueri, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 57,100m², área comum de 40,642m², área total de 97,742m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,002111 ou 0,2111% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum, e ainda o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem solta em local individual e indeterminado, com auxílio de manobrista. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23211.23.93.2100.04.005.8. **Lance Mínimo em 1ª Praça: R\$ 514.574,49. Lance Mínimo em 2ª Praça: R\$ 726.451,88.** **Ônus, Gravames e Outras Informações:** Não constam na matrícula obtida em 18/05/2026. Consta a consolidação de propriedade, conforme AV-15 da matrícula nº 191.049 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP. Em 2ª Praça o lance mínimo será equivalente ou maior à respectiva dívida atualizada, nela incluídas as despesas e encargos previstos na Lei e Escritura, apuradas e atualizadas até a data do leilão, incluindo-se, mas não limitando-se a prêmios de seguro, os encargos legais, tributos e contribuições condominiais apurado até maio de 2026, encargos contratuais, emolumentos, despesas de cobrança e intimação, Dívida ativa de IPTU apurado até 03/06/2026, ITBI e despesas à realização do público leilão como a publicidade do presente Edital, podendo ser atualizadas até a data da realização do leilão. Cumpre ao interessado buscar eventuais débitos e restrições sobre o imóvel não previstos neste edital, os quais são de responsabilidade do arrematante o pagamento. **Forma de pagamento:** A venda será realizada à vista, observado o direito de preferência do Devedor Fiduciante (Art.27, Parágrafo 2-B, Lei 9514/97), o qual, se manifestado e exercido, importará na aplicação do quanto previsto neste Edital, na Escritura e na Lei 9.514/97, acrescendo-se a comissão de 5% da leiloeira e com as devidas atualizações necessárias nos termos da Escritura e nos prazos legais dispostos em Lei. **Condições Gerais:** **Os interessados deverão se cadastrar no site www.bcoleiloes.com.br e se habilitar antes do início do leilão com antecedência para verificação da**

documentação do interessado participante. Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos no site e Edital e concorrerão em igualdade de condições. A eventual desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas de qualquer natureza relacionados ao imóvel e a sua aquisição em leilão, como, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance e, no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública ou Particular, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventual foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU, débitos e contribuições condominiais, débitos *propter rem*, débitos com a Associação dos Moradores e demais que venham a recair no imóvel e sobre a aquisição. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais eletrônicas e vistoriar o bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características ou estado de conservação. No caso de haver decisão liminar que suspenda a arrematação, a venda estará suspensa do ponto em que parou, não sendo possível desfazimento do negócio ou devolução de valores até que haja a decisão definitiva. Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, inclusive após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão da leiloeira, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores da respectiva praça até o momento da desistência, e 5% referente à comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato, sendo que o Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova alienação. As comunicações ao devedor fiduciante nos endereços físicos do contrato bem como eletrônico informando as datas, local e horário da praça foram enviadas na forma do artigo 27, Parágrafo 2º - A, da Lei 9.514/97. Mais informações no escritório da leiloeira no End. Av. Nove de Julho, nº 5593, Cjo. 102-A Jardim Paulista-São Paulo/SP – CEP: 01407-913 e também através dos e-mails: leiloes@bcoleiloes.com.br e necessariamente com cópia para retomada@bcoleiloes.com.br. MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402.