LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ANTÔNIO LUIZ GUARIGLIA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP numero 415, com escritório à Rua Vereador Geraldo Nogueira da Silva, nº 3501, Bairro do Grama, Caçapava/SP, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário BANCO TRICURY S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.839.805/0001 - 40, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 17º andar, conjunto 171, Bela Vista, São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Mútuo 015/2025 firmada em 24/03/2025 com a empresa VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ/MF nº 06.237.833/0001-57) e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária vinculado a mesma Cédula**,** no qual figura como **Fiduciante** a empresa **VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.237.833/0001-57, com sede na Rua Carlos Zaim, nº 103, Novo Centro, Itu/SP, 13303-532**,** levará a **PÚBLICO LEILÃO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, no dia **14 de agosto de 2026,** às **10:00 horas,** à **Rua Vereador Geraldo Nogueira da Silva, nº 3501, Bairro do Grama, Caçapava/SP,** em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 7.000.000,00** (sete milhões de reais), o imóvel constituído por um terreno urbano , denominado `` GLEBA B ´´, com frente para a Rua Adolfo Rodrigues de Arruda , situado no local denominado PARQUE INDUSTRIAL, na Vila Nova, na cidade de Itu/SP, contendo duas casas de residência com 174,99 m2 e 53,34 m2, perfazendo 228,53 m2 de área construída, e respectivo terreno devidamente descrito e caracterizado, encerrando a área de 14.967,90 m2, com propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, conforme consta da averbação AV.14. O imóvel é objeto da **matrícula 88.218 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP** e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itu/SP sob nº 08.0028.00.0023.000. Obs.: 1) O Banco não responderá pela evicção de direito. 2) A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental e registral em que se encontra o imóvel, inclusive em relação à eventual necessidade de registro de construção, ampliação e desapropriação, que correrão por conta do arrematante 3) O imóvel encontra-se ocupado sendo a desocupação por conta do adquirente. 4) Eventuais débitos de IPTU, condomínio, taxas, laudêmio e concessionárias, mesmo que anteriores à arrematação, serão por conta do arrematante. 5) Todos os custos de aquisição, incluindo ITBI, ITR, registros e laudêmio serão de responsabilidade do arrematante. 6) Caso necessário qualquer procedimento de descontaminação do meio ambiente será responsabilidade do arrematante. 7) O arrematante deverá pagar à vista o valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro horas) do encerramento de cada leilão. 8) O pagamento ao Banco deverá ser somente via TED e ao Leiloeiro, via PIX, nas respectivas contas informadas, não sendo admitida outra forma de pagamento.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **18 de agosto de 2026,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo, igual ou superior a **R$ 5.090.000,00** (cinco milhões e noventa mil reais).

O fiduciante será comunicado, na forma do parágrafo 2º A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horário e local da realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o

direito de preferência na aquisição. O **direito de preferência** na aquisição do imóvel, no valor de **R$ 5.090.000,00** (cinco milhões e noventa mil reais), **acrescido da comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento)**, poderá ser exercido **até a realização do segundo leilão, desde que não tenha sido arrematado no primeiro leilão**, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do artigo 27 da Lei 9.514/97. O fiduciante deverá **apresentar manifestação formal do interesse de exercer o direito de preferência ao leiloeiro e fazer o devido pagamento a data acima estabelecida.** O **arrematante** deverá pagar, além do valor do arremate, a **comissão do leiloeiro** correspondente a **5%** (cinco por cento) desse valor. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra será firmada em até 60 (sessenta) dias da data do leilão. **No caso de falta de pagamento no ato da arrematação ou desistência imotivada do arrematante, será considerado vencedor o segundo maior lance e, assim sucessivamente, até a quitação integral da compra, sendo certo que do inadimplente será cobrada uma multa no valor de 15% (quinze por cento) da arrematação em favor do Credor Fiduciário e de 5% (cinco por cento) em favor do leiloeiro, sem prejuízo às demais sanções aplicadas pelo poder judiciário, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito** .

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Leilão presencial e on-line.

Para mais informações - tel.: (12) 3654-1000

Endereço Eletrônico : www.guariglialeiloes.com.br

ANTÔNIO LUIZ GUARIGLIA – LEILOEIRO OFICIAL – JUCESP 415