

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRESENCIAL E ONLINE

1º LEILÃO: 08 de janeiro de 2024, às 14h30min *.

2º LEILÃO: 10 de janeiro de 2024, às 14h30min *.

(*horário de Brasília)

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua Hipódromo, 1.141, 6º andar, sala 66, Centro Empresarial Santa Tereza, Mooca, São Paulo/SP, CEP: 03164-140, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ON-LINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com eficácia de escritura pública firmado em 30/06/2022, com a **Fiduciante JULIANNA DO AMARAL GURGEL CABRAL**, brasileira, maior, divorciada, portadora do RG nº 44.893.591-0 SSP/SP, inscrita no CPF nº 343.604.218-85, residente e domiciliada em Taubaté/SP, no dia 08/01/2024 em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 484.684,37** (quatrocentos e oitenta e quatro mil seiscientos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos), o imóvel matriculado sob nº **61.414 do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP**, constituído por *“Prédio comercial, com área construída de 74,63m², do tipo regular. (Av.11) da Rua Cônego Almeida, nº 200, na cidade de Taubaté/SP, com seu respectivo terreno e quintal, medindo este em seu todo 5,50m, na frente 5,70m, nos fundos, dividindo com a Travessa da Biquinha, por 20,00m, mais ou menos, em ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo nesses lados com imóveis de Oswaldo Soares e de quem mais de direito. Possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 1 localizado com frente para a Rua Cônego Almeida, partindo-se da divisa esquerda de quem da rua olha o imóvel, que faz divisa com o prédio 202 da mesma via de sua situação, distante 26,90m da confluência da Rua Newton Câmara Leal de Barros com a Rua Cônego Almeida e 69,30m da Rua Doutor Silva Barros com a Rua Cônego Almeida, segue em linha reta pela Rua Cônego Almeida com ângulo interno de 91º43’42”, pela distância de 4,75m até o ponto 2, deste deflete a esquerda com ângulo interno de 89º59’35” e segue pela distância de 21,55m até o ponto 3, confrontando com o prédio nº 188 da Rua Cônego Almeida, deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 85º7’52” e segue pela distância de 4,20m até o ponto 4, deste deflete a esquerda com ângulo interno 94º21’33” e segue pela distância de 0,61m até o ponto 5, deste deflete a direita com ângulo interno de 266º3’55” e segue pela distância de 1,19m até o ponto 6, confrontado do ponto 3 ao ponto 6 com a Travessa Minervina Silva Paranhos, deste ponto delete a esquerda com ângulo interno de 92º43’23” e segue pela distância de 20,50m até o ponto 1, início e término desta descrição confrontando com o prédio nº 202 da Rua Cônego Almeida, encerrando uma área de 107,38m², conforme Av.10”.* **Cadastro Municipal:** 1.4.009.034.001. Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.14 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel ocupado.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 10/01/2024, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 371.944,99** (trezentos e setenta e um mil novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos), nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97.

O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.Frazaoleiloes.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão.

Outras informações no site da Leiloeira: www.Frazaoleiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (02.21081_ML_2498-10).

