



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa JORNAL TODODIA em seu site de notícias. **AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.tododia.com.br>

**LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**BEATRIZ OLIVEIRA ASSIS**, leiloeira oficial inscrito na **JUCESP nº 1478**, com endereço à Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** doravante designada **VENDEDORA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.235.651/0001-35, com sede na Rua Fortaleza, nº 260, sala 06, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Americana-SP, CEP: 13478-630, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, através do site: [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br), de acordo com os termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **03/11/2025 às 10:00 hrs**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 170.491,73 (cento e setenta mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e três centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária, que assim se descreve: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 150.080 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMERICANA-SP: Localização:** Rua Cordialidade, Lote 03, Quadra 03, loteamento Jardim Boer II, Americana/SP, CEP: 13477-728. **Descrição:** Um lote de terreno urbano, sob nº 03, da quadra 03, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Cordialidade; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 68; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 02 e de outro com o lote 04, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados, existindo nos fundos uma via sanitária com 3,00 metros de largura. **Inscrição Municipal:** 11.0148.0019.0000. **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE:** **DIEGO MARCELO DE ARRUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 354.564.378-64. **ALESSANDRA NUNES DE ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 407.501.888-12. **Imóvel encontra-se desocupado.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **05/11/2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 165.190,25 (cento e sessenta e cinco mil, cento e noventa reais e vinte e cinco centavos)**. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º. A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor do arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro [www.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br), o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos. O horário mencionado neste edital, no site do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pdf

Código do documento 30e1d61b-67cb-4eac-bef9-e6776aecfd3b



### Assinaturas



REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196  
Certificado Digital  
editais@tododia.com.br  
Assinou

### Eventos do documento

#### 13 Oct 2025, 09:13:17

Documento 30e1d61b-67cb-4eac-bef9-e6776aecfd3b **criado** por ROBERTO ROMI ZANAGA (189ef25c-96e9-45dc-87d3-d9ef6343cdfb). Email:editais@tododia.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-10-13T09:13:17-03:00

#### 13 Oct 2025, 09:13:54

Assinaturas **iniciadas** por ROBERTO ROMI ZANAGA (189ef25c-96e9-45dc-87d3-d9ef6343cdfb). Email: editais@tododia.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-10-13T09:13:54-03:00

#### 13 Oct 2025, 09:14:23

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196  
**Assinou** Email: editais@tododia.com.br. IP: 187.90.173.35 (ip-187-90-173-35.user.vivozap.com.br porta: 24558).  
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A1,CN=REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196. - DATE\_ATOM: 2025-10-13T09:14:23-03:00

#### Hash do documento original

(SHA256):d7ba2d60ee38a583a135a6a23e31c56b184807c422289445dcabcf95934f4e8  
(SHA512):ad8bd6bd905e1a0cd98f94b2edf9cde8274d57d0b247779a91601ccc6db90a4145ba4af731e09b3dac617967626a8b0abd64f1d0153bd5ede3d0c774ec9a9be1

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.