



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.leiloeirasmart.com.br**, de acordo com os termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **27/11/2025 às 10:00 hrs**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 173.063,19 (cento e setenta e três mil e sessenta e três reais e dezenove centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária, que assim se descreve: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 150.067 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMERICANA-SP: Localização:** Rua Comunidade, Lote 10, Quadra 02, loteamento Jardim Boer II, Americana/SP, CEP: 13477-726. **Descrição:** Um lote de terreno urbano, sob nº 10, da quadra 02, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 2 (atual Rua Comunidade); mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 61; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 09 e de outro com o lote 11, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura. **Inscrição Municipal:** 11.0147.0061.0000. **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE: MARIANA CASTRO CUESTAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.237.238-84. **Imóvel encontra-se desocupado.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **01/12/2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 144.621,30 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e um mil e trinta reais)**. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.leiloeirasmart.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.leiloeirasmart.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(o) 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 outrossa 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.leiloeirasmart.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 5ea8a7dd-ec8e-4191-a7ba-46543f619f5f



Assinaturas



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

Eventos do documento

03 Nov 2025, 10:23:15

Documento 5ea8a7dd-ec8e-4191-a7ba-46543f619f5f **criado** por ROBERTO ROMI ZANAGA (189ef25c-96e9-45dc-87d3-d9ef6343cdfb). Email:editais@tododia.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-03T10:23:15-03:00

03 Nov 2025, 10:26:43

Assinaturas **iniciadas** por ROBERTO ROMI ZANAGA (189ef25c-96e9-45dc-87d3-d9ef6343cdfb). Email: editais@tododia.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-03T10:26:43-03:00

03 Nov 2025, 10:27:18

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196
Assinou Email: editais@tododia.com.br. IP: 177.189.3.112 (177-189-3-112.dsl.telesp.net.br porta: 42118). 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: 2025-11-03T10:27:18-03:00

Hash do documento original

(SHA256):eb822b4d4f72f9f558a6d7d37c96a4fee3159b7ddd8a24fbfe36ab337c9688c3
(SHA512):4998935a9071baefe449c92f9cedec3b4a70e9e60c7e70d61ae6ae30dc978f0f6decf9bc483bbde569abbcf388aa8a0d22f314389242e9e4a89e4ecc487f74fa

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**.