**RAICHER LEILÕES**, (www.raicherleiloes.com.br) sito a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.690, 11º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela credora fiduciária **FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 10.543.689/0001-54, com sede na Avenida Prefeito Antônio Júlio de Toledo Garcia Lopes, Sítio Irmãos Ferreira, bairro Caetetuba, Atibaia/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, com Alienação Fiduciária em garantia, datado de 05/07/2022, registrado na **matrícula nº 129.462**, perante o Registro de Imóveis de Atibaia/SP, na qual figura como fiduciante **LUIS ANTONIO SANCHES**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG: 15.836.255-X SSP/SP, CPF: 084.460.518-26, levará à PÚBLICO LEILÃO, de modo on-line no site www.raicherleiloes.com.br, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em **PRIMEIRO LEILÃO** iniciando dia **22/09/25** às 10:00 e finalizando dia **01/10/25** às 10:00, com lance mínimo igual ou superior à **R$ 304.933,82 (trezentos e quatro mil novecentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos**) o imóvel abaixo descrito e caracterizado com propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, constituído por **IMÓVEL: LOTE 19 da QUADRA 20, do loteamento RESIDENCIAL JARDINS DA CATALUNHA**, situado no bairro Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com frente para a Rua 09 onde mede 7,00 m em curva de raio 190,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo e 7,92m em curva de raio 215,00m nos fundos, confrontando do lado direito com o Lote 20, do lado esquerdo com Lote 18 e nos fundos com Lote 30, perfazendo uma superfície total de 186,52 m2. OBSERVAÇÃO: IMÓVEL OCUPADO, DESOCUPAÇÃO POR CONTA DO ADQUIRENTE NOS TERMOS DO ART. 30 DA LEI nº 9.514/97; Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO**, no mesmo site (www.raicherleiloes.com.br), iniciando dia **01/10/25** às 10:00 e finalizando dia **03/10/25** às 10:00, com lance mínimo, igual ou superior a **R$ 203.212,15** (duzentos e três mil duzentos e doze reais e quinze centavos) e neste será aceito o maior lance oferecido ao imóvel, desde que igual ou superior à somatória do valor da dívida reajustada até aquela data, acrescido das despesas, dos encargos legais e contratuais, dos tributos, das despesas condominiais eventualmente em aberto, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade, despesas com edital e leilão; o bem será vendido, observada a Convenção de Condomínio vigente no condomínio onde situa-se o imóvel relacionado, a quem maior lance oferecer, pelo valor maior ou igual ao estipulado para o imóvel, reservando-se ao comitente vendedor, o direito de retirar, liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado por intermédio do leiloeiro. A venda será efetuada "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.raicherleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (um) dia antes de finalizar as praças, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.raicherleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso de não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções e a responsabilização por perdas e danos. Em caso de acordo ou arrematação com direito de preferência, o fiduciante ficará obrigado a pagar a comissão do leiloeiro no importe de 5% do valor ofertado/acordado. A total responsabilidade deste leilão, bem como valores, datas e produto é de total responsabilidade do comitente vendedor, isentando o leiloeiro e a organização de leilões de quaisquer responsabilidades. 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 – LEILOEIRO OFICIAL SR. SAMI RAICHER (JUCESP930SP) **Informações** (11) 2501-0018 ou e-mail do Leiloeiro: juridico@raicherleiloes.com.br - As informações aqui disponibilizadas foram obtidas em bases públicas, para a finalidade específica de dar ciência ao potencial comprador sobre a real situação jurídica do imóvel, não devendo ser utilizadas, em hipótese alguma, para outras finalidades.