

**RAICHER LEILÕES**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.690, 9º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, por intermédio do Leiloeiro Oficial **SAMI RAICHER**, matriculado na **JUCESP sob o nº 930**, devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 10.543.689/0001-54, com sede à Avenida Prefeito Antônio Júlio de Toledo Garcia Lopes, Sítio Irmãos Ferreira, bairro Caetetuba, Atibaia/SP, faz saber que as notificações aos devedores e as publicações legais foram regularmente realizadas, e que levará a público leilão extrajudicial o imóvel abaixo descrito, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Os leilões ocorrerão exclusivamente de forma on-line pelo site **www.raicherleiloes.com.br**. **1º LEILÃO:** Início em **12/06/2026** às 10h30 e encerramento em **22/06/2026** às 10h30. **2º LEILÃO:** Caso não haja lance vencedor no 1º leilão, o 2º leilão terá início imediatamente, em **22/06/2026** às 10h30, e encerramento em **24/06/2026** às 10h30. **IMÓVEL:** **LOTE 24 da QUADRA 06, do loteamento RESIDENCIAL JARDINS DA CATALUNHA, situado no bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com frente para Rua 06 onde mede 7,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,02m do lado direito, 30,02m do lado esquerdo e 7,00m nos fundos, confrontando do lado direito com Lote 25, do lado esquerdo com Lote 23 e nos fundos com a propriedade de Geraldo Ferreira de Almeida, perfazendo uma superfície total de 210,15 m². Matrícula nº 128.955 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP.** Propriedade consolidada em nome da credora conforme Av.05 da referida matrícula em 25/03/2026. **VALORES:** **1º Leilão: R\$ 405.633,49** (quatrocentos e cinco mil seiscentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos). **2º Leilão: R\$ 247.735,15** (duzentos e quarenta e sete mil setecentos e trinta e cinco reais e quinze centavos). **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:** Imóvel desocupado, eventual desocupação do bem correrá por conta e risco exclusivo do arrematante, nos termos do Art. 30 da Lei nº 9.514/97. Não é possível realizar visitas ao imóvel. O valor de lance mínimo do 2º leilão corresponde ao valor integral da dívida e já contempla a sub-rogação de despesas, encargos legais, tributos e contribuições condominiais vencidas até a data do leilão (Art. 27, § 2º e § 3º da Lei 9.514/97). Após a arrematação, as parcelas vincendas de condomínio e IPTU passarão a ser de responsabilidade exclusiva do arrematante. Os interessados deverão realizar cadastro e se habilitar no site do leiloeiro com, no mínimo, 24 horas de antecedência. A participação no leilão caracteriza a aceitação irrestrita das regras deste edital e a ciência dos riscos inerentes à modalidade. Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis. A desistência ou a falta de pagamento sujeitará o proponente a uma multa de 20% sobre o valor do lance ofertado, além de sanções civis e criminais cabíveis. O imóvel será vendido no estado físico e de conservação em que se encontra (venda em caráter ad corpus). **PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, acrescido de 5% de comissão ao leiloeiro, no prazo improrrogável de 24 horas após a comunicação de arrematação enviada por e-mail. **ESCRITURA E POSSE:** Após a confirmação do pagamento integral, a Comitente Vendedora fornecerá as orientações para a outorga da escritura definitiva e posse do imóvel. A assinatura da escritura deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a quitação e a entrega de toda a documentação necessária. Todas as despesas relativas à transferência do imóvel — como ITBI, custas e emolumentos de lavratura da escritura e de registro são de inteira responsabilidade do arrematante. Fica assegurado aos devedores fiduciários, **JOISSON DA SILVA HENCHEN**, inscrito no CPF nº 031.512.891-77, RG nº 6.047.303-4 – SSP/SP, e **POLIANI ALVES DE SOUZA HENCHEN**, inscrita no CPF nº 383.565.108-05, RG nº 46.771.206-2 – SSP/SP, o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data de realização do 2º leilão, nos termos do Art. 27, § 2º-B da Lei nº 9.514/97. Para exercer este direito, os devedores deverão entrar em contato com o leiloeiro via e-mail. O valor para exercício da preferência engloba a dívida, despesas, encargos legais, tributos (incluindo o ITBI da consolidação), contribuições condominiais e a comissão do leiloeiro de 5%. A responsabilidade pela veracidade dos dados do imóvel e dos valores informados é exclusiva da Comitente Vendedora. O leiloeiro atua na condição de intermediador, seguindo o Decreto nº 21.981/32. **Dúvidas: whatsapp: (11) 91266-1818, e-mail: juridico@raicherleiloes.com.br.**