



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1º LEILÃO: 23 de dezembro de 2024, às 14h30min *.

2º LEILÃO: 27 de dezembro de 2024, às 14h30min *. (*horário de Brasília)



Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 203, 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 da Cédula de Crédito Bancário nº 0010371708, emitida em 09/05/2023, com os **Fiduciantes ANGELA DA SILVA SARAH GARCIA**, maior, inscrita no CPF nº 631.947.162-04 e **CLEBER MAGALHÃES GARCIA**, maior, inscrito no CPF nº 656.812.742-68, no dia 23/12/2024 em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais)**, o imóvel matriculado sob nº **2.944 do Ofício de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul/AC**, constituído por "Uma construção medindo 120,00m² (Av.07) e seu respectivo terreno urbano do Patrimônio da Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, situado no quarteirão nº 12, tendo área de 400,00m² correspondentes ao lote nº 5 e com os seguintes limites: na frente com a Rua Alfredo Teles, lado direito com o lote nº 06, lado esquerdo com o lote nº 04, nos fundos com o lote nº 12, constituído por um retângulo de 10,00m de frente por 40,00m de fundos.". **Cadastro Municipal: 2A.00012.00014.00005.001 (Av. 10).** Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.08 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 27/12/2024, no mesmo local, para realização do **SÉGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 212.359,82 (duzentos e doze mil trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97. O leilão presencial ocorrerá no escritório do Leiloeiro. 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 do Leiloeiro: www.Frazaoleiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (02.23412_BC_2999-16).