**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS - LEI 9.514/97 E CIENTIFICAÇÃO LEGAL DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE**

**FERNANDO SEMERDJIAN**, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, autorizado por NAZARETH ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Eugênio de Medeiros, 639, 2o andar, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 24.812.503/0001-20, FAZ SABER a CIENTIFICAÇÃO dos Fiduciantes, eventuais cônjuges, companheiros, ocupantes e terceiros interessados e o PRACEAMENTO ONLINE dos bens em caráter AD CORPUS conforme a seguir, localizados no denominado Residencial "DOLCE VITA - JAGUARIÚNA": **Wilson Goulart de Almeida, CPF nº 154.530.728-81 e Heloisa Goulart de Lima, CPF nº 292.073.008-85** - LOTE Nº 15 (QUINZE) DA QUADRA "S"- de formato irregular, com área de 371,38 m2 (trezentos e setenta e um metros e trinta e oito decímetros quadrados), medindo 4,22 m (quatro metros e vinte e dois centímetros) em linha reta de frente para a Alameda Fernando de Souza Toledo (antiga Avenida 01), mais 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva à esquerda com raio de 9,00 m (nove metros) na confluência da Alameda Fernando de Souza Toledo com a Rua 13; do lado direito de quem dessa alameda olha para o imóvel mede 20,40 m (vinte metros e quarenta centímetros) em linha reta, confrontando com a Rua 13; do lado esquerdo mede 29,40 m (vinte e nove metros e quarenta centímetros) em linha reta, confrontando com o lote nº 16 (dezesseis); e na linha do fundo mede 13,22 m (treze metros e vinte e dois centímetros) em linha reta, confrontando com o lote nº 14 (quatorze). Matrícula 24.879 do CRI de Jaguariúna. Cadastro Municipal n. 03.0533.0750-001. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R$391.022,03. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇ**A: **R$456.003,20** *** Os valores em 1ª Praça** compreendem bem como acrescido das despesas incidentes sobre o bem, tais como IPTU, e o valor do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Emolumentos do competente Registro de Imóveis e outras despesas, decorrentes da consolidação da propriedade fiduciária. **Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI, débitos de IPTU e despesas com o leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **Eventuais atualizações do Saldo Devedor, Débitos de Associação e débitos do lote não incluídos no lance mínimo em 2a Praça serão de responsabilidade do arrematante. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 15.10.2025 às 10hs ao dia 16.10.2025, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **16.10.2025 às 10hs ao dia 31.10.2025, às 10hs. FORMA DE PAGAMENTO**: À VISTA, em até 24hs úteis da declaração de lanço vencedor. Não é possível a utilização de financiamento, parcelamento, carta de consórcio ou FGTS. **ÔNUS E GRAVAMES:** Restrições urbanísticas do loteador. **ENCARGOS DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos não especificamente previstos neste Edital bem a eventual atualização de débitos deverão ser suportados pelo adquirente, tais como, mas não se limitando ao pagamento de comissão de 5%, Preço à vista, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, bem como eventuais, regularizações, restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. **DIREITO DE PREFERÊNCIA**: Na forma do parágrafo 2-B, do artigo 27, Lei 9.514/97. O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.