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 SPE COTIA S.A, CNPJ 22.800.316/0001-09 e NVG INVESTIMENTOS ADMINISTRAÇÃO LTDA., CNPJ 23.697.723/0001-97, na qualidade de Fiduciárias,faz saber que venderá em 1º ou 2º Público Leilão os imóveis descritos adiante, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, bem como para a CIENTIFICAÇÃO das Fiduciantes **WERYKA DJANE DAVID, CPF 425.988.308-90**, o **''***Um terreno de formato irregular, situado na Rua 3, constituído pelo lote 27 da quadra "D", do loteamento denominado Jardim dos Buritis, Município de Itaquaquecetuba, medindo 7,42m de frente, por 22,70m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 25,16m do lado esquerdo, tendo nos fundos 7,00m, encerrando a área 167,51m², confrontando do lado direito com o lote 26, do lado esquerdo com o lote 28 e nos fundos com parte do lote 24. Matrícula 14.868 do RGI de Itaquaquecetuba. Inscrito na Prefeitura sob o n. 44461-44-77-0038-00-000*''**. EM 1a PRAÇA: R$309.776,17. EM 2a PRAÇA: R$153.810,46.** Os valores em 2ª Praça compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI, débitos de IPTU e despesas com leilão até o fechamento do Edital, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 30.10.2025 às 10hs ao dia 03.11.2025, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **03.11.2025, às 10hs ao dia 18.11.2025, às 10hs. 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%, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e outros débitos que vencerem desde o fechamento do Edital, bem como eventuais, regularizações, restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. **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**: Não há. 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.