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 **MICHAEL DE ARAÚJO LIMA, CPF/MF n. 031.773.243-95**, o ‘’*Lote 13, da Quadra H, do Loteamento denominado Jardim dos Buritis, de formato irregular, com frente para a Rua 4, medindo de frente, 7m; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 28,52m confrontando com o lote 12 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 23,39m, confrontando com o lote 14 da mesma quadra; nos fundos, mede 8,68m, confrontando com a Viela 5 do mesmo loteamento, encerrando a área de 181,69m². Matrícula 14.934, do RGI de Itaquaquecetuba/SP. Contribuinte 44461-44-85-0232-00-000.* **’’. EM 1a PRAÇA: R$291.837,26. EM 2a PRAÇA: R$195.007,47.** 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: 03.02.2026 às 10hs ao dia 06.02.2026, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **06.02.2026, às 10hs ao dia 23.02.2026, 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.