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": **ROQUE VARELA FILHO, CPF nº 090.941.268-50** - Um imóvel urbano, constituído pelo lote nº 35 (trinta e cinco) da quadra 'M' do loteamento 'La Dolce Vita Jaguariúna', situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., de formato irregular, com área de 344,18 m² (trezentos e quarenta e quatro metros e dezoito decímetros quadrados), que mede 23,48 m (vinte e três metros e quarenta e oito centímetros) de frente para a Rua 09 (nove); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 25,00 m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 34 (trinta e quatro); do lado esquerdo, mede 31,66 m (trinta e um metros e sessenta e seis centímetros), confrontando com a viela sanitária 08 (oito); e na linha do fundo mede 4,06 m (quatro metros e seis centímetros), confrontando com o lote nº 01 (um), estando cadastrado junto a Prefeitura deste Município, sob o nº 03.0528.1750-001. Matrícula nº 22.154 do RGI de Jaguariúna/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R$368.155,43. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇ**A: **R$242.455,29*2) BRUNO DIAS DE MORAES, CPF nº 335.022.168-86 e LARISSA CRISTINA JOIA DE MORAES, CPF nº 310.074.608-22 -** Um imóvel urbano, constituído pelo lote nº 09 (nove) da quadra 'J' do loteamento fechado 'La Dolce Vita - Jaguariúna', situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., de formato irregular, com área de 330,14 m² (trezentos e trinta metros e quatorze decímetros quadrados), que mede 10,00 m (dez metros) em curva com raio de 107,00 m (cento e sete metros) de frente para a Alameda José Lopes Barbosa (antiga Rua 12); do lado direito de quem da alameda olha para o imóvel, mede 26,52 m (vinte e seis metros e cinquenta e dois centímetros) em linha reta, confrontando com o lote nº 08 (oito); do lado esquerdo mede 25,03 m (vinte e cinco metros e três centímetros) em linha reta, confrontando com o lote nº 10 (dez); e no fundo mede 16,03 m (dezesseis metros e três centímetros) em linha reta, confrontando com a viela sanitária 05 (cinco), sob o nº 03.0525.0450. Matrícula nº 25.050 do RGI de Jaguariúna/SP. Alameda Durvalina Luccas Alves, 53. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R$358.638,37. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA**: **R$211.216,38 * Os valores em 1ª Praça** compreendem bem como acrescido das despesas incidentes sobre o bem, tais como 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 e despesas com o leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **Eventuais débitos de IPTU e débitos associativos não estão incluídos nos lances mínimos e serão de responsabilidade do arrematante. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 11.02.2026 às 10hs ao dia 12.02.2026, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **12.02.2026 às 10hs ao dia 27.02.2026, 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.