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 BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.930.771/0001-92, FAZ SABER que foi designado o praceamento eletrônico dos BENS abaixo discriminado, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, de acordo com as regras a seguir, bem como para CIENTIFICAR a fiduciante **ANTENOR PEDRO DE LIMA NETO, CPF nº 317.939.508-73**: IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA QUATORZE, distante 40,66m em curva com raio de 336,00 m da 'Via de Pedestres 03', composto pelo Lote n.º 04, da Quadra 'N', do loteamento denominado 'RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS', cadastrado como LOTE 004 - QUADRA 527 - SETOR 005, neste município e comarca de Assis/SP, medindo de frente, 12,92 m em curva com raio de 336,00 m; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 03; pelo lado esquerdo, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 05, e, pelos fundos, mede 11,96 m, confrontando-se com o lote n.º 27, encerrando a área de 311,52 m². Matrícula 60.071, do CRI de Assis/SP. Contribuinte 64.034.003.027. **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: Av.1: Restrições urbanísticas de loteamento. Av. 9: Distribuição de Execução movida pela Associação Residencial Village Damha Assis, sob n. 1008470-22.2024.8.26.0047. Conforme a av. 8, a rua 14 foi alterada para Rua Márcio Augusto da Silva - Guttho. EM 1a PRAÇA**: **R$419.792,70. EM 2a PRAÇA: R$522.840,60. Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, Débitos de Condomínio, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 10.04.2026 às 10hs ao dia 13.04.2026, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **13.04.2026 às 10hs ao dia 30.04.2026, às 10hs. ENCARGOS DO ARREMATANTE:** O imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra incluindo benfeitorias e acessões, direitos e ações e sem qualquer garantia, constituindo um dever do interessado verificar suas condições física e jurídica antes das datas designadas para as praças. 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, taxas condominiais, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, bem como eventuais regularizações, restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Na hipótese de não pagamento do lance, os credores fiduciários poderão executar o valor devido na forma da Lei, o qual será considerado líquido e exigível para todos os fins de Direito, aplicando-se o mesmo tratamento jurídico para a comissão do leiloeiro que se constitui de título extrajudicial para todos os fins e efeitos de Direito. Sem prejuízo das medidas cíveis, aquele que fraudar, conturbar de qualquer forma o certame poderá ser responsabilizado criminalmente na forma da Lei. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.