

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

FERNANDO SEMERDJIAN, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, autorizado por **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.**, CNPJ/MF sob n. 15.519.700/0001-64 e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF sob n. 05.262.743/0001-53, faz saber que venderá em 1º ou 2º Leilão Extrajudicial, exclusivamente online, os bens abaixo descritos, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, integrantes do Loteamento Fazenda São Sebastião, bem como a CIENTIFICAÇÃO do Fiduciante BADI SIMAN NETO, CPF nº 158.164.368-30 e ELISANGELA BISPO DUARTE SIMAN, CPF nº 263.010.518-07, *"Lote nº 04, da quadra nº 08, do Loteamento Residencial e Comercial "Fazenda São Sebastião", localizado na cidade de Marília, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 04; por 25,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 250,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 03; de outro lado com o lote nº 05; e nos fundos com o lote nº 23; distante 86,00 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 14; localizado do lado ímpar da numeração. Matrícula 58.066, do 1o RGI de Marília/SP".* **EM 1a PRAÇA: R\$287.083,73. EM 2a PRAÇA: R\$290.469,63.** Os valores em 2ª Praça compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97, exceto os débitos de IPTU e Associação que serão de responsabilidade do Arrematante. **DATA DAS PRAÇAS: PRIMEIRA PRAÇA:** 06.07.2026 às 10hs ao dia 08.07.2026, às 10hs. **SEGUNDA PRAÇA:** 08.07.2026 às 10hs ao dia 23.07.2026 às 10hs. **ENCARGOS DO ARREMATANTE:** 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, IPTU, Débito Associativo e outros débitos, bem como eventuais restrições urbanísticas, construtivas, regularizações imobiliárias de qualquer natureza e desocupação. **FORMA DE PAGAMENTO:** À VISTA, em até 24hs úteis da declaração de lance vencedor. Não é possível a utilização de financiamento, parcelamento, carta de consórcio ou FGTS. **ÔNUS E GRAVAMES:** Restrições urbanísticas de loteamento. 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.