

**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 CYRELA PAMPLONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 17.102.595/0001-99, FAZ SABER que foi designado o praxeamento eletrônico dos BENS abaixo discriminados, 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 o fiduciante **BRUNO ABDALA DA SILVEIRA JOAQUIM** — CPF **474.709.048-75**. **Imóvel:** Apartamento nº 617, localizado no 6º pavimento do Setor Residencial, do empreendimento imobiliário denominado **Cyrela For You Moema**, situado na Avenida dos Eucaliptos nº 815, Indianópolis - 24º Subdistrito. **Descrição e áreas:** Um apartamento com as áreas: **privativa 29,520 m², comum 10,831 m² (7,860 m² coberta e 2,971 m² descoberta), total 40,351 m²**, e correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,001650**. Matrícula 248.821, do 14º RGI de São Paulo/SP; Inscrição Municipal n. 041.203.0194-1. **EM 1ª PRAÇA: R\$692.877,40. EM 2ª PRAÇA: R\$631.092,95. O lance mínimo em 2ª Praça** compreende o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, Débitos Condominiais, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **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:** Não há. **Imóveis ocupados.** **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 03.11.2026 às 10hs ao dia 05.11.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 05.11.2026 às 10hs ao dia 09.11.2026, 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, laudêmio, 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](http://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. A assinatura do Auto deverá ocorrer em até 24hs úteis, sob pena de a fiduciária considerar resolvida a arrematação e estornando o lance do arrematante com os eventuais descontos necessários. 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](mailto:fernando@vendasjudiciais.com.br) e telefone (11)98146.6070.