

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 AROEIRA LOTEAMENTO S.A**, CNPJ/MF sob n. 26.718.418/0001-22, e para a CIENTIFICAÇÃO dos Fiduciários JOÃO PAULO MORAES — CPF 286.142.788-45 e DIONE PEREIRA DA SILVA — CPF 316.203.268-76, venderá em 1º ou 2º leilão, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões “*LOTE DE TERRENO nº 35 da quadra E, do imóvel denominado ‘RESIDENCIAL RECANTO TROPICAL’, situado no bairro da Caixa D’Água, nesta cidade, com frente para a RUA 05 onde mede 7,50m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote 13, por 20,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel como lote 34 e pelo lado esquerdo como lote 36, encerrando uma área de 150,00m²*”. Matrícula 143.528, RGI de Taubaté/SP. **Inscrição Imobiliária 2.1.277.035.001. EM 1ª PRAÇA: R\$235.112,80. EM 2ª PRAÇA: R\$184.892,48. Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI, débitos de IPTU e Condominiais e despesas com leilão até o fechamento do Edital, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 13.11.2026 às 10hs ao dia 16.11.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 16.11.2026 às 10hs ao dia 30.11.2026, 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%, Preço à vista, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e outros débitos que vencerem desde o fechamento do Edital em diante, bem como eventuais, regularizações, restrições urbanísticas e construtivas 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:** 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.