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": **FERNANDO CESAR ALENCAR DOS SANTOS, CPF nº 165.089.358-28 e HELGA GALVEZ MIRITELLO, CPF nº 089.938.777-26** - LOTE Nº 05 (CINCO) DA QUADRA "E", de formato retangular, que mede 10,00 m (dez metros) de frente, igual largura na linha do fundo, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, encerrando uma área de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com o lado par da Alameda Francisco Mendes de Carvalho, 74 (antiga Rua 04); do lado direito de quem da alameda olha para o imóvel, com o lote nº 04 (quatro); do lado esquerdo com o lote n° 06 (seis); e, nos fundos com propriedade do Município de Jaguariúna (afetada como área institucional - equipamento comunitário), estando cadastrado junto a Prefeitura deste Município, sob o nº 03.0522.0250-001. Matrícula nº 25.408 do RGI de Jaguariúna/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R$242.557,99. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇ**A: **R$219.022,85*2) AMAURI SOARES DE OLIVEIRA, CPF Nº 120.316.858-64 -** LOTE Nº 08 (OITO) DA QUADRA "F", de forma irregular, com área de 323,01 m2 (trezentos e vinte e três metros e um decímetro quadrado), medindo 4,64 m (quatro metros e sessenta e quatro centímetros) em linha reta de frente para a Rua 03 (três), mais 14,18 m (quatorze metros e dezoito centímetros) em curva com raio de 9,00 m (nove metros) na confluência das Ruas 03 (três) e 04 (quatro); do lado direito de quem da Rua 03 (três) olha para o imóvel, mede 25,00 m (vinte e cinco metros) em linha reta, confrontando com o lote nº 07 (sete); do lado esquerdo mede 15,95 m (quinze metros e noventa e cinco centímetros) em linha reta, confrontando com a Rua 04 (quatro); e na linha do fundo mede 13,56 m (treze metros e cinquenta e seis centímetros) em linha reta, confrontando com o lote nº 09 (nove) , estando cadastrado junto a Prefeitura deste Município, sob o nº 03.0523.1150-001. Matrícula nº 21.894 do RGI de Jaguariúna/SP. Alameda Durvalina Luccas Alves, 53. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R$312.796,84. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA**: **R$292.782,30 * Os valores em 1ª Praça** compreendem bem como acrescido das despesas incidentes sobre o bem, tais como IPTU, e 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, débitos de IPTU, Débitos Associativos e despesas com o leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **Eventuais atualizações do Saldo Devedor e débitos do lote não incluídos no lance mínimo em 2a Praça serão de responsabilidade do arrematante. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 25.08.2025 às 10hs ao dia 28.08.2025, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **28.08.2025 às 10hs ao dia 16.09.2025, 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.