

..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 POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF sob n. 09.474.398/0001-72, 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, constituindo um dever do interessado verificar suas condições física e jurídica antes das datas designadas para as praças, de acordo com as regras a seguir, bem como para CIENTIFICAR a fiduciante **LUMINA TELECOM LTDA - ME, CNPJ nº 14.340.952/0001-69**. IMÓVEL: A Unidade Autônoma, Conjunto Comercial 1408, 14o pavimento do empreendimento com destinação comercial, denominado Condomínio Escritórios Design, situado na Avenida Orozimbo Maua, 360, centro, na comarca de Campinas - SP, possui as seguintes dependências internas: espaços livres, w.c. e terraço, contendo as seguintes áreas: uma área privativa de 55,50m², área comum de 71,390m², totalizando uma área construída de 126,890m², correspondendo-lhes a uma fração ideal de 0,004170% do terreno sobre o qual foi implantado o condomínio e as demais coisas de propriedade e uso comum. A tal unidade autônoma cabe o direito de utilizar duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio com capacidade para 1 veículo de passeio de pequeno porte. Matrícula 144.598 do 2o RGI de Campinas/SP. Código Cartográfico 3423.11.23.0003.01190. **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:** **Av.6 - Penhora extraída dos Autos Cível 0035676-31.2018.8.26.0114. Av. 7 - Indisponibilidade de Bens extraída da RT 00108808320185150032; Av. 8 - indisponibilidade de Bens extraída dos Autos 10012344520175020059; Av. 9 - Penhora extraída da RT 00120737620155150085; Av. 10 - Indisponibilidade de Bens extraída dos Autos 10002665520185020002; Av. 11 - Penhora extraída dos Autos 00314590820198260114; Av. 12 - Indisponibilidade extraída dos Autos 00108799820185150032; Av. 13 - Indisponibilidade Extraída dos Autos 00110347820195150093; Av. 14 - Indisponibilidade de bens extraída dos Autos 10009493820205020062; Av. 15 - Indisponibilidade extraída dos Autos 10011018720165020010. Imóvel ocupado. EM 1ª PRAÇA: R\$1.206.760,35. EM 2ª PRAÇA: R\$456.878,96. 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: 04.06.2026 às 10hs ao dia 05.06.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 05.06.2026 às 10hs ao dia 12.06.2026, 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, 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.**