

**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 **SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA**, CNPJ/MF sob n. 22.800.355/0001-06, e para a CIENTIFICAÇÃO dos Fiduciários **ROBERTO BENTO ALVAREZ**, CPF/MF 084.663.558-55 e **ELENA MARIA PEIXOTO ALVAREZ**, CPF/MF 077.602.318-73, venderá em 1º ou 2º leilão, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões "Lote 10 (dez), Quadra 08 (oito), Área 811,10m<sup>2</sup> (oitocentos e onze metros e dez decímetros quadrados), do loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRAS ALTAS", situado no perímetro urbano do município de Santa Isabel/SP, assim descrito e confrontado: Mede 19,19m (dezenove metros e dezenove centímetros em curva), de frente para Rua Biguá (atual denominação da Rua 4, conforme Lei 2.183/02 do município de Santa Isabel/SP); mede 31,00m (trinta e um metros), da frente aos fundos pelo lado direito, no sentido de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 11 (matrícula 52.041); mede 34,92m (trinta e quatro metros e noventa e dois centímetros) pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 09 (matrícula 52.039) e, mede nos fundos 33,25m (trinta e três metros e vinte e cinco centímetros), divididos em dois segmentos, sendo 10,49m (dez metros e quarenta e nove centímetros) em linha reta, e 22,76m (vinte e dois metros e setenta e seis centímetros), confrontando com a Reserva Particular de Patrimônio Natural 1, encerrando assim a área acima. Matrícula. 52.040, RGI de Igaratá - Santa Isabel. Imóvel 16660. Inscrição Imobiliária 44241.62.08.0098.00.000. **EM 1ª PRAÇA: R\$288.200,56. EM 2ª PRAÇA: 269.764,14. 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: 15.06.2026 às 10hs ao dia 16.06.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 16.06.2026 às 10hs ao dia 03.07.2026, 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](http://www.vendasjudiciais.com.br). Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial [fernando@vendasjudiciais.com.br](mailto:fernando@vendasjudiciais.com.br) e telefone (11)98146.6070.