

**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 COTIA S.A, CNPJ 22.800.316/0001-09 e NVG INVESTIMENTOS ADMINISTRAÇÃO LTDA., CNPJ 23.697.723/0001-97, na qualidade de Fiduciárias, faz saber que venderá em 1º ou 2º Público Leilão os imóveis descritos adiante, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, bem como para a CIENTIFICAÇÃO das Fiduciárias **1) AGNALDO VICENTE DE SOUZA, CPF 277.602.488-65**, o *“Um terreno situado na Rua 3, designado lote '01 Parte-D' na planta de desmembramento, parte do lote 01 da quadra 'E', do loteamento denominado Jardim dos Buritis, Município de Itaquaquecetuba, medindo 8,32m de frente, por 55,97m da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente o olha, e 58,73m do lado esquerdo, tendo nos fundos 7,85m, encerrando a área de 450,21m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 01 Parte-E, do lado esquerdo com o lote 01 Parte-C e nos fundos com parte da Viela 2. Matrícula 24.025, do RGI de Itaquaquecetuba/SP. O CEP do imóvel é 08595-658. EM 1ª PRAÇA: R\$375.159,43. EM 2ª PRAÇA: R\$204.159,40; e 2) WALTER ROBERTO PEREIRA BARAGLIO, CPF 117.810.268-82, o *“Um terreno de formato irregular, situado na Rua 1, constituído pelo lote 02 da quadra 'F', do loteamento denominado Jardim dos Buritis, Município de Itaquaquecetuba, medindo 8,66m de frente, por 31,20m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 36,06m do lado esquerdo, tendo nos fundos 7,00m, encerrando a área de 235,41m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 01 e nos fundos com a Viela 3. Matrícula 14.875, RGI de Itaquaquecetuba/SP”*. **EM 1ª PRAÇA: R\$280.249,08. EM 2ª PRAÇA: R\$120.967,15**. Os valores em 2ª Praça compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI, débitos de IPTU e despesas com leilão até o fechamento do Edital, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 15.07.2026 às 10hs ao dia 17.07.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 17.07.2026 às 10hs ao dia 01.08.2026, 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%, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e outros débitos que vencerem desde o fechamento do Edital, 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.*