

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 LOMBOK INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 08.766.771/0001-04, FAZ SABER que foi designado o praxeamento eletrônico dos BENS abaixo discriminado, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, de acordo com as regras a seguir, bem como para CIENTIFICAR os fiduciários **ADELSON DE SOUZA LOPES, CPF nº 004.481.093-87 e CONCEIÇÃO DE MARIA ARANHA LOPES, CPF nº 292.768.703-00**. Imóvel: O DOMÍNIO ÚTIL do Apartamento nº 52 localizado no 5º pavimento tipo, da Torre "10" do empreendimento "Farol da Ilha Condomínio Clube - Bloco Mare", constituído pelo domínio útil do terreno nacional interior, desmembrado da área denominada Rio Anil, na Avenida dos Holandeses, lote 11, nº 200, Bairro Ponta D'Areia. Possui as seguintes dependências e áreas: 4 suítes, copa/cozinha, sala de estar, sala de jantar, lavabo, WC para auxiliar doméstica, lavanderia com despensa, varanda com churrasqueira, varanda na suíte principal, com as seguintes áreas: privativa real de 239,850m², área de uso comum de 271,081m², perfazendo uma área total de 510,931m² e fração ideal do terreno correspondente a 0,003715%. O imóvel tem direito à utilização de 4 vagas de garagem. Matrícula 136.073, do 1o RGI de São Luís/MA. Contribuinte 21080001039004000. RIP nº 0921 0111926-90. **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. **Imóvel ocupado. EM 1a PRAÇA: R\$5.149.724,60. EM 2a PRAÇA: R\$3.943.589,55. Os valores em 1a e 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, custas do procedimento de cobrança, ITBI, Foro, Laudêmio e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **Segundo o informado pela comitente, não há débito condominial em aberto. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 13.07.2026 às 10hs ao dia 14.07.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 14.07.2026 às 10hs ao dia 23.07.2026, às 10hs. ENCARGOS DO ARREMATANTE:** O imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra incluindo benfeitorias e acessões, direitos e ações e sem qualquer garantia, constituindo um dever do interessado verificar suas condições física e jurídica antes das datas designadas para as praças. 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, laudêmio, 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.