

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 SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF n. 21.735.041/0001-04, 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 ELIANE DE CASSIA LOPES, CPF nº 125.561.318-10, e seu marido ROGÉRIO ANTONIO LOPES, CPF nº 262.288.118-51. IMÓVEL: O lote de terreno com a área de 200,00 metros quadrados sobre o qual foi erigido um prédio residencial, integrante do loteamento denominado SETVILLE ALTOS DE SÃO JOSÉ, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se em um ponto de coordenadas UTM Este (X) 416.605,1595 e Norte (Y) 7.431.903,3307; segue no azimuth 128º06'18", em uma distância de 8,00 metros, confrontando com Via Coletora 06; segue no azimuth 218º06'18", em uma distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 03; segue no azimuth 308º06'18", em uma distância de 8,00 metros, confrontando com parte do lote 07; finalmente segue, no azimuth de 38º06'18", na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 01 até o ponto inicial desta descrição. Matrícula 234.454, do 1o RGI de SJC/SP. Contribuinte 80.0308.0002.0000. Segundo a Av. 4, a Rua 4 atualmente denomina-se Rua Therezinha Gonçalves de Oliveira. Segundo registros fotográficos obtidos pela Fiduciária, o prédio residencial recebeu o número 57. **EM 1ª PRAÇA: R\$1.164.169,25. EM 2ª PRAÇA: R\$473.901,79. 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. Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação será de responsabilidade do arrematante. Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, débito condominial, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **Com relação ao IPTU, será de responsabilidade do arrematante a eventual diferença a pagar apurada entre os valores apurados neste Edital e aqueles apresentados pelos respectivos credores. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 28.08.2026 às 10hs ao dia 31.08.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 31.08.2026 às 10hs ao dia 24.09.2026, 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, 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.