

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 OAXACA INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 08.766.670/0001-25, 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 fiduciantes **WENNDER ROBERT ROCHA MARQUES DE SOUSA — CPF 777.593.541-34**. Imóvel: Sala n.º 512, localizada no 5º pavimento da Torre Hyde Park, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO JARDINS - SUBCONDOMÍNIO 7 "PÁTIO JARDINS", situado em terreno desmembrado de área maior, denominados ÁREA REMANESCENTE de uma maior, localizada no Sítio São Benedito, no lugar Calhau, margem da Avenida Jerônimo de Albuquerque, Distrito do Vinhais, neste município de São Luís/MA, composta de sala com lavatório, tendo as seguintes áreas: área privativa de 34,600m² (trinta e quatro metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), área comum de 51,130m² (coberta de 39,704m² + descoberta de 11,426m²), perfazendo a área total de 85,730m², correspondente à fração ideal de 0,001362. Matrícula 17.719, do 3º RGI São Luís/MA. **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\$320.000,00. EM 2ª PRAÇA: R\$475.828,14. O lance mínimo em 2ª Praça** compreende o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **Segundo o informado pela comitente, não há débito condominial e débito de IPTU em aberto. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 02.10.2026 às 10hs ao dia 05.10.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 05.10.2026 às 10hs ao dia 07.10.2026, às 11hs. 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.