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 **SIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ **34.413.117/0001-19** e **TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ **39.927.620/0001-06**, e para a CIENTIFICAÇÃO da Fiduciante **JULIA DA SILVA SATIN — CPF 490.368.358-36**, venderá em 1º ou 2º leilão, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 08 da Quadra 04, da respectiva planta, situado nesta cidade e circunscrição de Cachoeira Paulista, no loteamento denominado 'Residencial São Judas Tadeu', projetado com área de 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com as seguintes confrontações: Frente para a Rua 2 medindo 10,00m (dez metros) em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote medindo 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta confrontando com o Lote 9; no fundo mede 10,00m (dez metros) em linha reta confrontando com a Matricula 3.837; e pelo lado direito mede 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta confrontando com o Lote 7. Inscrição Municipal nº 04.148.0085.001. Consta no imóvel, uma Faixa non Aedificandi da linha de alta tensão de Furnas Centrais Elétricas S/A, medindo 2,60m de largura, no fundo a contar do limite do lote, perfazendo uma superfície total de 26,00m2 (vinte e seis metros quadrados). Matrícula 14.508 do RGI de Cachoeira Paulista/SP. **EM 1a PRAÇA: R$112.929,38. EM 2a PRAÇA: R$105.786,91. 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: 03.12.2026 às 10hs ao dia 04.12.2026, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **04.12.2026 às 10hs ao dia 15.12.2026, 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 lanço 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. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.