



EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES EXRAJUDICIAIS - COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES - ONLINE

1º Público Leilão: 03/11/2025, às 09h00 | 2º Público Leilão: 05/11/2025, às 09h00 (Horário de Brasília)

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **FELIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN**, CPF nº 010.112.438-49, **NILVA DIAS CAPINAN**, CPF nº 189.910.688-04, **ISA PONCET**, CPF nº 088.972.068-16 e **SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 08.683.739/0001-57, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, averbada em 14/10/2025, decorrente da execução do contrato de alienação fiduciária em garantia firmado em 18/11/2009. **IMÓVEL: LOTE N° 11, QUADRA "D" do LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II**, bairro do Cajuru, Sorocaba/SP. Medidas e Confrontações: frente para a Rua 06, onde mede 8,96m em reta mais 13,12m em curva, na confluência da Rua 06 com a Rua Alice da Silva Cossi; do lado direito, de quem da Rua 06 olha para o imóvel, onde mede 17,13m, confrontando com a Rua Alice da Silva Cossi; do lado esquerdo na mesma situação, onde mede 25,00m, confrontando com o Lote nº 12 e nos fundos onde mede 21,34m, confrontando com os Lotes nºs 09 e 10, com **ÁREA TOTAL DE 484,70m²**. Matrícula nº 146.491 do 1º CRI de Sorocaba/SP. Inscrição Municipal: 674216018700000. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 427.177,22. 2º Leilão: R\$ 948.562,51.** **CONDIÇÕES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES:** 1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (*ad corpus*), cabendo ao interessado verificar a situação física e documental, inclusive eventuais áreas não averbadas, dívidas ou ações judiciais; 2. O arrematante pagará, à vista, o valor do lance vencedor, a comissão do leiloeiro (5%) e todas as despesas decorrentes da transferência do bem, inclusive ITBI, emolumentos, custas e tributos; 3. Débitos de **IPTU** e **Condomínio** vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; 4. Despesas de água, energia elétrica, gás e outras utilidades, vencidas ou vincendas, correrão por conta do arrematante; 5. A desocupação será de responsabilidade exclusiva do arrematante; 6. A devedora fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a realização do segundo leilão, conforme previsto no §2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97; 7. Caso existam ações judiciais em trâmite ou averbações pendentes, suas regularizações futuras, bem como os custos e encargos delas decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante; 8. A participação no leilão implica na aceitação integral dos termos deste edital e das Regras para Participação disponíveis no site www.bl.leilao.br, que o interessado declara ter lido e compreendido. Fica a devedora fiduciante **JAUQUELINE CORREA DA CRUZ**, CPF nº 197.432.748-55, formalmente intimada das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: juridico@bl.leilao.br | WhatsApp: (11) 92048-9691