



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

1º Público Leilão: 22/10/2026, às 11h00

2º Público Leilão: 26/10/2026, às 11h00 (Horário de Brasília)

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 11.159.646/0001-32, promoverá a venda em leilão (1º ou 2º), nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, decorrente da execução do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado em 22/09/2011, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 23/09/2026. **IMÓVEL: LOTE Nº 07 da QUADRA Nº 17** do loteamento **SÍTIO VELLOSO**, comercialmente denominado **PARQUE JACARANDÁ**, Carapicuíba/SP. Medidas e Confrontações: frente com a Rua Vanilla, medindo 7,00m; pelo lado direito medindo 20,00m, confrontando com o Lote nº 8; pelos fundos medindo 7,00m, confrontando com a Viela 8; pelo lado esquerdo, medindo 20,00m, confrontando o Lote nº 6, com **ÁREA TOTAL DE 140,00m²**. Matrícula nº 4.877 do CRI de Carapicuíba/SP. Cadastro Imobiliário: 23231.33.68.0042.00.000. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 189.987,52. 2º Leilão: R\$ 371.302,17.** **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, documental e cadastral, inclusive quanto à localização, confrontações, denominação da via pública, eventual divergência entre os registros imobiliários, cadastro municipal e a situação fática, bem como áreas e construções não averbadas, débitos, ações judiciais e demais ônus ou restrições que possam recair sobre o imóvel; 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-B 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 **VANESSA RIBEIRO**, CPF nº 257.945.628-70, formalmente intimada das datas e condições dos leilões também por meio deste edital.