

1º Público Leilão: 04/11/2026, às 10h30**2º Público Leilão: 06/11/2026, às 10h30 (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 16/06/2011, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 07/10/2026. **IMÓVEL: LOTE Nº 01 da QUADRA Nº 05** do loteamento **SÍTIO VELLOSO**, comercialmente denominado **PARQUE JACARANDÁ**, Carapicuíba/SP. Medidas e Confrontações: frente com a Rua Lauro Pedro Nunes, medindo 4,97m em linha reta, mais 16,90m em curva de raio 9,00m na confluência da Rua Lauro Pedro Nunes com a Rua 6; pelo lado direito medindo 20,00m, confrontando com o Lote nº 2; pelo fundo confrontando com parte do Lote nº 19 por uma distância de 10,93m em linha reta; pelo lado esquerdo, medindo 8,69m em linha reta, confrontando a Rua 6, com **ÁREA TOTAL DE 247,38m²**. Matrícula nº 6.838 do CRI de Carapicuíba/SP. Cadastro Imobiliário: 23231.31.81.0121.00.000. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 352.125,33. 2º Leilão: R\$ 327.330,88.** **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. Os devedores fiduciários poderão 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. Ficam os devedores fiduciários **EMERSON LUIZ TEIXEIRA**, CPF nº 111.024.278-61 e **JOELMA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF nº 148.996.798-23, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital.