

1º Público Leilão: 04/11/2026, às 10h45**2º Público Leilão: 06/11/2026, às 10h45 (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 19/06/2011, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 07/10/2026. **IMÓVEL: LOTE Nº 07 da QUADRA Nº 24** do loteamento **SÍTIO VELLOSO**, comercialmente denominado **PARQUE JACARANDÁ**, Carapicuíba/SP. Medidas e Confrontações: frente com a Rua Graviola, onde mede 7,00m em curva de raio 144,00m; pelo lado direito medindo 20,00m, confrontando com o Lote nº 8; pelo fundo confronta com o Lote nº 44 por uma distância de 7,97m em linha reta; pelo lado esquerdo, medindo 20,00m em linha reta, confronta com o Lote nº 6, com **ÁREA TOTAL DE 149,48m²**. Matrícula nº 6.082 do CRI de Carapicuíba/SP. Cadastro Imobiliário: 23231.33.19.0150.00.000. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 340.035,20. 2º Leilão: R\$ 500.029,31. 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 **ATENIR RAMALHO DE OLIVEIRA**, CPF nº 179.086.798-38 e **LUCIANA PAULINA VENTURA DA SILVEIRA OLIVEIRA**, CPF nº 199.954.858-26, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital.