



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

1º Público Leilão: 29/07/2025, às 11h00 | 2º Público Leilão: 31/07/2025, às 11h00 (Horário de Brasília)

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 12.899.607/0001-34, 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 com garantia de alienação fiduciária, firmado em 31/03/2011, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 30/06/2025. **IMÓVEL: LOTE Nº 12, QUADRA Nº 10**, do loteamento **RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, Barreiras/BA. Medidas e Confrontações: frente com a Rua 9, medindo 8,00m em linha reta; pelos fundos medindo 8,00m em linha reta, confrontando com o Lote nº 43; pelo lado esquerdo, medindo 18,00m, confrontando o Lote nº 11; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote mede 18,00m em linha reta, confrontando com o Lote nº 13, com **ÁREA TOTAL DE 144,00m²**. Matrícula nº 64.457 do 1º CRI de Barreiras/BA. Inscrição Municipal: 01.53.300.0140.001. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 77.317,74. 2º Leilão: R\$ 59.028,67. 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.** Os devedores fiduciários poderão 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.** Costa penhora registrada sob nº 04 da matrícula, cuja baixa ficará a cargo do Arrematante, bem como as custas, impostos e despesas para o ato; **8.** 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; **9.** 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 o devedor fiduciante **PAULO ALBERTO ROSSI MENSCH**, CPF nº 033.051.615-90, formalmente intimado das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: juridico@bl.leilao.br | WhatsApp: (11) 92048-9691