



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

1º Público Leilão: 29/07/2025, às 10h00 | 2º Público Leilão: 31/07/2025, às 10h00 (Horário de Brasília)

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 02.946.128/0001-78 e **SP-45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ nº 14.633.076/0001-69, 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 22/04/2012, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 27/06/2025. **IMÓVEL: LOTE Nº 14, QUADRA Nº 11**, do Loteamento Fazenda Rio Preto, comercialmente denominado **PARQUE VILA NOBRE**, Distrito de Engenheiro Schmidt, São José do Rio Preto/SP. Medidas e Confrontações: frente com a Rua Projetada 8, onde mede 10,00m; pelos fundos mede 10,00m, confrontando com o Lote nº 21; pelo lado esquerdo, de quem da citada rua olha para o imóvel mede 27,94m, confrontando o Lote nº 15; pelo lado direito mede 27,94m, confrontando com o Lote nº 13, com **ÁREA TOTAL DE 279,40m²**. Matrícula nº 81.615 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP. Inscrição Municipal: 901862000. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 270.623,47. 2º Leilão: R\$ 345.123,77.**

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 fiduciantes 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. 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 fiduciantes **RAFAEL ORLANDO BARBOSA SANTOS**, CPF nº 342.810.008-52 e **HELLEN LARESSA BERTASSO SANTOS**, CPF nº 344.359.328-30, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: juridico@bl.leilao.br | WhatsApp: (11) 92048-9691