

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, Rodobens – Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 15.302.963/0001-17, com sede na Avenida Doutor José Cezario Monteiro da Silva Filho, 345, sala 19, nesta cidade. Primeiro Leilão: Inicia em 28/08/2025 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 548.689,75 (Quinhentos e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo – SP, através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br

Segundo Leilão: Encerra em 14/09/2025 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 1.648.409,79 (Um milhão, seiscentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e setenta e nove centavos). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo -SP, através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Unidade autônoma designada como apartamento nº 133 (cento e trinta e três), localizada no 13º pavimento da torre A do Residencial Cabreúva, situado na Avenida Norma Valério Corrêa, 715, nesta cidade, que possui a área privativa de 106,700 metros quadrados e a área comum de 75,314 metros quadrados, totalizando a área de 182,014 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,6093042% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall de serviço, lixo, hall social, elevador social, apartamento número 134 e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 132 e áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória as vagas de garagem nºs 111 e 112, que possuem, cada uma, a área privativa

de 12,500 metros quadrados e a área comum de 4,638 metros quadrados, totalizando a área de 17,138 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0375184% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº 338.013. O empreendimento foi edificado sobre a área de terras designada como Área 1, resultante do desdobro da Área 1, destacada da gleba 2 da Fazenda Aliança, com área de 7.481,81 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13226, Livro 3, Registro Auxiliar. Matrícula 175.270 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Proprietária: Rodobens - Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 15.302.963/0001-17, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 19, nesta cidade. Consta na R.5 que a proprietária Rodobens - Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda, já qualificada vendeu o imóvel desta matrícula a Diego Marques Gaspar, CPF nº 219.025.628-36, divorciado, advogado e Camylla Castilho Miranda, RG nº MG 16.480.388-MG, CPF nº 097.595.536-51, solteira, nascida em 30/04/1991, estudantes, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Adelaide Miranda Paixão, 400, apto 104, nesta cidade. Consta na R.6 que os proprietários Diego Marques Gaspar e Camylla Castilho Miranda, já qualificados alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a Rodobens - Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 15.302.963/0001-17, com sede na Avenida Doutor José Cezario Monteiro da Silva Filho, 345, sala 19, nesta cidade. Consta na AV.8 arresto no processo nº 1043763-44.2018.8.26.0506, da execução civil em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta na AV.9 indisponibilidade no processo 1043888-12.2018.8.26.0506 do 2º ofício cível desta comarca. Consta na AV.11 que a credora Rodobens - Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 SPE - Ltda teve sua

denominação social alterada para Rodobens – Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 Ltda. Consta na AV.12 aditamento os devedores Diego Marques Gaspar e Camylla Castilho Miranda, já qualificados e Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 Ltda, já qualificada alteraram o título que deu origem ao registro nº 6. Consta na AV.13 que a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária Rodobens – Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 Ltda.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Do pagamento: O pagamento da arrematação e da comissão deverão serem feitos até 24 horas do encerramento do leilão.

Da comissão: a comissão do Leiloeiro Oficial será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluso no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Do cancelamento do Leilão: Se o leilão for cancelado a pedido do comitente vendedor ou por força de decisão judicial o valor da comissão será devolvida integralmente atualizada pela tabela prática do TJSP para atualização de cálculos judiciais.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida 24 horas após confirmado o pagamento da arrematação e da comissão.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei no 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27 da referida lei.

Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro, por telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam as partes e demais interessados intimados das designações supra, bem como, intimados foram também pela imprensa e artigo 887 do CPC, Cabreúva, 07 de agosto de 2025