

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, Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.528.711/0001-39, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 26, nesta cidade.

Primeiro Leilão: Inicia em 26/06/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 1.377.452,00 (Um milhão, trezentos e setenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais). Local: Avenida Marquês de São Vicente, 230, 21º andar, Barra Funda, São Paulo/SP, para lances através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br

Segundo Leilão: Encerra em 10/07/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 1.378.090,66 (Um milhão, trezentos e setenta e oito mil, noventa reais e sessenta e seis centavos). Local: Avenida Marques de São Vicente, 230, 21º andar, barra funda, São Paulo - SP, para lances através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Apartamento (Futura unidade autônoma designada como apartamento) nº 194 (cento e noventa e quatro), localizada no 19º pavimento, do empreendimento denominado Plaza La Coruña Residencial, que se situará na Alameda Valentin Carrion, 165, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 109,9175 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 67,8478 metros quadrados, totalizando a área de 177,7653 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,0842592% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall, elevador e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e lado direito com elevador, hall, apartamento número 193 e áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessórias as futuras vagas de garagem nº G10, que possuirá a área privativa de 13,7500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 4,4009 metros quadrados, totalizando a área de 18,1509 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0703287% do terreno e das coisas de uso comum; e nº P87,

que possuirá a área privativa de 10,8100 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 3,4599 metros quadrados, totalizando a área de 14,2699 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0552912% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 da quadra nº 2 do loteamento denominado Plazas de España, com área de 2.666,93 metros quadrados. Matrícula 214.313 do 2ª Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. Proprietária: Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.528.711/0001-39, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 26, nesta cidade. Consta na AV.1 Consta na AV.1 que o empreendimento denominado Plaza La Coruña Residencial está submetido ao regime da afetação. Consta na AV.2 – que a futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na AV.3 que a proprietária Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Ltda, teve sua denominação social alterada para Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Spe Ltda. Consta na AV.4 - Prenotação nº 590.338, de 25/08/2023. (ADITAMENTO). Nos termos do aditivo nº 9046175, datado de 28 de julho de 2023, as partes Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.528.711/0001-39, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 26, nesta cidade e Banco Bradesco S/A, já qualificado, alteraram o título que deu origem ao registro nº 7/184524, transportando para esta ficha complementar pela averbação nº 2. Consta na AV.5 a construção do empreendimento denominado Plaza La Coruña Residencial. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade sob nº 396.486. Consta na AV.6 que o imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária. Consta na R.7 que a proprietária Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Renan Ribeiro Souza, CPF nº 106.013.546-99, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1992, empresário, residente e domiciliado na Rua do Professor, 1550, apto 1404, nesta cidade. Consta na R.8 Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, que o proprietário Renan Ribeiro Souza, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.528.711/0001-39, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 26, nesta cidade. Consta na AV.9 consolidação da propriedade do imóvel

desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária Plaza La Coruña Residencial Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.528.711/0001-39, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 26, nesta cidade, em virtude do fiduciante Renan Ribeiro Souza, já qualificado.

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.

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.

A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluído no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro em 24 horas do encerramento do leilão.

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. Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel (11) 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br ou www.leilaobrasil.com.br, Ribeirão Preto, 03/06/2026.

