

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP N^a 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.993.914/0001-04, com sede em Ribeirão Preto – SP, na Avenida Dr. José Geraldo Monteiro da Silva Filho nº 345, sala 26.

Primeiro Leilão: Inicia em 05/10/2026 às 14:00 horas e Encerra em 05/10/2026 às 16:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 664.178,90 (Seiscentos e sessenta e quatro mil, cento e setenta e oito reais e noventa centavos)

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: Inicia em 05/10/2026 às 16:01 e Encerra em 16/10/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 702.869,80 (Setecentos e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta 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 nº 66, localizado no 6º Pavimento da “Torre 1” do “Residencial Atmosphere”, situado na Avenida Rodrigo Fernando Grillo número 737, em Araraquara, com a área real total de 166,871 m²; sendo 74,820 m² de área real privativa; 25,000 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de duas vagas de garagem; 67,051 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,5196407%. Matrícula nº 162.115 do 1º Oficial de Registro de Imóveis Araraquara – SP. Proprietária: Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.993.914/0001-04, com sede em Ribeirão Preto – SP, na Avenida Dr. José Geraldo Monteiro da Silva Filho nº 345, sala 26. Consta na AV.1 – A convenção do condomínio “RESIDENCIAL ATMOSPHERE” (artigo 9º – Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002. Consta na AV.3 – Nos termos do instrumento particular de 03.07.2025 que dará origem ao R.6 e documento emitido pela PMA (digitalizados em 17.09.2025), faço esta para que fique constando que o imóvel se encontra cadastrado na PMA pela inscrição nº 20.088.042.00. Consta na AV.4 – Nos termos do instrumento particular de 03.07.2025 que dará origem ao R.6 e documento emitido pela PMA (digitalizados em 17.09.2025), faço esta para que fique constando que o código de endereçamento postal do imóvel (CEP) é 14801-534. Consta na AV.5 – Nos termos do instrumento particular de 03.07.2025 que dará origem ao R.6 e conforme documentos digitalizados em 24.03.2025 (protocolo nº 437994), faço esta para consignar que a proprietária, de acordo com documento

arquivado na JUCESP sob nº 289.663/19-2 em sessão de 06.06.2019, teve seu nome empresarial alterado para Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Ltda. Consta na R.6 – Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 03.07.2025 (digitalizado em 17.09.2025), Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Ltda., já identificada, vendeu o imóvel para Gabriel Henrique Da Silva, brasileiro, corretor de imóveis, RG 56.348.012-9-SSP/SP, CPF 526.050.818-18 e sua esposa Raiane Caroline De Sales Silva, brasileira, lash designer, RG 56.157.058-9-SSP/SP, CPF 350.725.568-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adair Pavanelli, nº 38, Jardim Gardênias, CEP 14.806-166. Consta na R.7 – Pelo mesmo instrumento particular de 03.07.2025 (R.6), Gabriel Henrique Da Silva e sua esposa Raiane Caroline De Sales Silva, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Ltda., já identificada, Consta na AV.9 – que a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Ltda., já identificada.

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, Araraquara, 09/09/2026.

