EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP Nª 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, 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 Cezário Monteiro da Silva Filho nº 345, sala 26.

Primeiro Leilão: Inicia em 27/11/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R$ 785.718,00 (setecentos e oitenta e cinco mil, setecentos e dezoito 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 14/12/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R$ 754.169,35 (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e nove reais e trinta e cinco 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 161, localizado no 16º 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 162.170 do 1º Oficial de registro de imóveis de 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 Cezário Monteiro da Silva Filho nº 345, sala 26. Consta na AV.1 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.2 que o imóvel encontra-se hipotecado ao Banco Bradesco S/A, com

sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus” s/n, Vila Yara, Osasco – SP. Consta na R.3 que a proprietária vendeu o imóvel para Anderson Rodrigo Moreira dos Santos, nascido aos 20/05/1986, gerente comercial, RG 34082489-SP e CPF 353.774.848-51, e sua mulher Lais Gomes da Silva, nascida aos 13/06/1990, auxiliar de escritório, RG 46196955-SP e CPF 376.016.138-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Tabatinga - SP, à rua Quinze de novembro, 11, bairro Curupa. Consta na R.4 que o imóvel foi alienado à Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, já identificada. Consta na AV.5 liberação de hipoteca conforme autorização dada pelo credor no termo de quitação de 22.12.2025 (digitalizado em 26.12.2025 e 13.01.2026), o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na Av.2. Consta na Av.6 requerimento de 23.04.2026, procedo esta para consignar que foi distribuída e admitida em Juízo, a ação de execução de Título Extrajudicial sob nº 4001144-04.2026.8.26.0236, à 1ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP, em que são partes: Milton Brás Marchini Junior - exequente e Anderson Rodrigo Moreira dos Santos – executado. Consta na Av.7 requerimento de 27.04.2026, e de acordo com Certidão expedida em 01.06.2026 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Araraquara, faço esta para consignar que foi distribuída em 22.04.2026 e admitida em Juízo (artigo 828, §1º do CPC), a ação de Procedimento Comum Cível sob nº 4001225-50.2026.8.26.0236, em que são partes: FERNANDO LUIZ TEIXEIRA, CPF 293.825.608-66 (exequente) em face de ANDERSON RODRIGO MOREIRA DOS SANTOS, CPF 353.774.848-51 (executado) já qualificado. Consta na Av.8 requerimento de 25.08.2026, acompanhado de certidão emitida aos 25.08.2026 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto (dig. em 25.08.2026/AC016134886), fica consignado que foi distribuída em 28.04.2026, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 4014271-56.2026.8.26.0576, em que são partes: WISAGRI COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E SOLUÇÕES AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ 56.805.836/0001-18 (exequente); ANDERSON RODRIGO MOREIRA DOS SANTOS, CPF 353.774.848-51, e TRATO COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE AGRICULTURA DE PRECISÃO LTDA, CNPJ 61.649.527/0001-36 (executados). Consta na Av.9 que a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe 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 visitações 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, § 1° 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 §§ 1° e 2° 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, 11/11/2026.