

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, Lê Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 – Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade. Primeiro Leilão: Inicia em 25/07/2025 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de 570.000,32 (quinhentos e setenta mil reais e trinta e dois centavos). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo – SP, através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br

Segundo Leilão: Encerra em 15/08/2025 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 692.752,94 (Seiscentos e noventa e dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo -SP, através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Apartamento 31b, Unidade autônoma designada como apartamento nº 31B (trinta e um B), localizado no 3º pavimento ou 3º andar do bloco Versailles, integrante do Le Nôtre Residencial, situado na Rua Carlos Cury (Carlos Crury), 1015, nesta cidade, que possui a área privativa de 131,960 metros quadrados e a área comum de 69,382 metros quadrados, totalizando a área de 201,342 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,8629094% do terreno e das coisas de uso comum, confrontando pela frente com o hall social, hall de serviço, caixa de escadas, elevador social, apartamento número 32B e áreas comum do condomínio, fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio e lado direito com o apartamento numero 31C do bloco Chantilly e área comuns do condomínio. O imóvel possui como acessório as vagas de garagem nº 7 e 8 que possuem cada uma a área privativa de 12,500 metros e a área comum de 3,465 metro quadrados, totalizando a área de 16,965 metros quadrados equivalente a fração de 0,0431000% do terreno e das coisas de uso comum, cadastrado na municipalidade local sob nº 370.231. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 3.100,37 metros quadrados e tem sua conservação condominial registrada sob nº 13861, Livro

3, Registro Auxiliar. Matrícula 182.092 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. Proprietária: Lê Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 – SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade. Consta na AV.4 que a proprietária Le Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 – SPE Ltda teve sua denominação social alterada para Le Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 – Ltda. Consta na R.5 que a proprietária, Le Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 – Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 19.309.607/0001-86, com sede na Avenida Doutor José Cezário Monteiro da Silva Filho, 345, sala 14, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a Isabel Cristina da Costa Fernandes, RG nº 40544039-SP, CPF nº 304.647.988-33, brasileira, solteira, nascida em 10/03/1984, comerciária, residente e domiciliada na Rua Antônio Soares Dias, 41 na cidade de Brodowski, SP. Consta Na R.6 que a proprietária Isabel Cristina da Costa Fernandes, já qualificada alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a Le Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 Ltda, já qualificada. Consta na AV.7 consolidação de propriedade a Le Nôtre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 Ltda, já qualificada.

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, 11/07/2025.

