José Carlos Barbosa, Leiloeiro Oficial inscrito na **JUCESP sob o nº 1057**, devidamente autorizado na forma da Lei, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, por força do artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, *LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL* (Lei 9.514/97), em decorrência da consolidação da propriedade em favor do Credor Fiduciário **SP-45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – "Em Recuperação Judicial", inscrito no CNPJ nº 14.633.076/0001-69**, ***O IMÓVEL ABAIXO DESCRITO***, objeto do Contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças celebrado em 05/02/2013, tendo como fiduciantes: **ANDERSON DONATO TORRES, inscrito no CPF nº 375.238.628-29 e JACQUELINE DE ALMEIDA RODRIGUES, inscrita no CPF nº 438.161.818-13.** Informo as datas, os horários, as avaliações e o local, cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir: **LOTE (04) IMÓVEL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP, TERRENO** situado na Rua Marcos Antonio Laurenci Junior, composto pelo **LOTE 30** da **QUADRA 55**. **RESIDENCIAL PARQUE VILA NOBRE (consta no RI Fazenda Rio Preto). Distrito de Engenheiro Schmidt**. Área de Terreno: 200,00m². Nº de Inscrição 0902854000. **Matrícula 82.607 do 2º CRI de São José do Rio Preto-SP**. Obs.: Consta Ação de Rescisão Contratual processo nº 1042562-06.2015.8.26.0576 da 1ª Vara Cível de São José do Rio Preto – SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado (AF). DATAS**:** 1ª Praça/Leilão Extrajudicial dia 29.11.2021, às 17:00horas, pelo valor de **R$ 97.826,75;** 2ª Praça/Leilão Extrajudicial dia 30.11.2021, às 17:00horas, pelo valor a partir de **R$ 177.856,26,** na forma da Lei. **LOCAL DO LEILÃO:** On-line através do site www.leilaovip.com.br. **CONDIÇÕES: A eventual desocupação do lote é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante eventuais restrições adicionais pelo poder público, legislação aplicável e restrições impostas pela loteadora quanto ao uso e construção nos lotes, cujo desconhecimento das mesmas não poderá ser alegado, assim como ônus e gravames não expressamente previstos neste Edital. Caberá também ao comprador os procedimentos de escrituração, onde o vendedor fornecerá ao mesmo todos os subsídios necessários. O imóvel possui débitos de IPTU e Associação/Condomínio, ficando de responsabilidade do comprador a apuração e quitação dos débitos sem direito a reembolso.** O pagamento será à vista nominal a Credora Fiduciária. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre arrematação. Transferência e registro por conta do arrematante. Venda "*ad corpus*" e no estado de ocupação em que se encontra (art. 30 da Lei 9.514/97), cabendo ao interessado verificar antes de arrematá-lo, com despesas por conta do arrematante. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017.As partes, seus cônjuges, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, ficam INTIMADOS pelo presente **EDITAL 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL**. Mais informações serão obtidas nos dias dos leilões, no site www.leilaovip.com.br ou nos telefones 0800 717 8888 e (11) 3093-5252.