

**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 **FÉLIX FRANCISCO DE SALLES CAPINAN**, inscrito no **CPF/MF nº 010.112.438-49**, **NILVA DIAS CAPINAN**, inscrita no **CPF/MF nº 189.910.688-04**, **ISA PONCET**, inscrita no **CPF/MF nº 088.972.068-16**, e **SP-02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”**, inscrito no **CNPJ nº 08.683.739/0001-57**, **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 27/01/2011, tendo como fiduciante: **PAULO HENRIQUE SILVA ALVES**, inscrito no **CPF/MF nº 391.540.228-19**. Informo as datas, os horários, as avaliações e o local, cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir: **LOTE (25) IMÓVEL / SOROCABA-SP, TERRENO** situado na Rua 26 (consta no ITBI Rua Clara Luiza de Oliveira), composto pelo **LOTE 09** da **QUADRA “T”**. **Loteamento denominado “JARDIM RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II”**. Área de Terreno: 226,37m<sup>2</sup>. Nº de Inscrição Municipal 77.13.35.0154.00.000. **Matrícula 151.981 do 1º CRI de Sorocaba-SP**. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da atual denominação do logradouro, correrão por conta do comprador. Ocupado (AF). **DATAS:** 1ª Praça/Leilão Extrajudicial dia 29.11.2021, às 17:00horas, pelo valor de **R\$ 108.623,79**; 2ª. Praça/Leilão Extrajudicial dia 30.11.2021, às 17:00horas, pelo valor a partir de **R\$ 153.478,49**, na forma da Lei. **LOCAL DO LEILÃO:** On-line através do site [www.leilaovip.com.br](http://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](http://www.leilaovip.com.br) ou nos telefones 0800 717 8888 e (11) 3093-5252.