

**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 dos Credores Fiduciários **PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.985.794/0001-79 e **SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”**, inscrita no CNPJ nº 12.900.048/0001-35, **O IMÓVEL ABAIXO DESCRITO**, objeto do Contrato particular com força de escritura de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças celebrado em 16/12/2010, tendo como fiduciante: **RUY TADEU DE CASTRO**, inscrita no CPF nº 174.201.318-05, 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 / TAUBATÉ-SP, TERRENO** situado na Rua Padre Doutor Ramon Ortiz (antiga Rua 22), composto pelo **LOTE 33** da **QUADRA T. Bairro Cataguá. MORADA DOS NOBRES**. Área de Terreno: 630,00m². Nº de Inscrição 2.1.175.033.001. Matrícula 17.149 do **CRI de Taubaté-SP**. Obs.: Consta na Av. 09 da citada matrícula - Prazo para conclusão das obras de infraestrutura. Ocupado (AF). DATAS: 1ª Praça/Leilão Extrajudicial dia 27.01.2022, às 12:00horas, pelo valor de **R\$ 480.105,73**; 2ª Praça/Leilão Extrajudicial dia 31.01.2022, às 12:00horas, pelo valor a partir de **R\$ 776.355,77**, 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.