VEGAS LEILÕES®
A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL
LEILOEIRO: HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM, JUCESP Nº935.
GESTORA: VEGAS LEILÕES (www.vegasleiloes.com.br)

SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA – CNPJ 08.908.784/0001-62, com sede na Rua Frederic Chopin, 264. Jd. Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01454-030, doravante denominada **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL**, por intermédio do Leiloeiro público oficial **Sr. HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM,** inscrito na JUCESP sob o nº935, com endereço profissional na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Sargento Silvio Delmar Hollembach, 855 – sala 06, bairro Nova Ribeirania, CEP 14.096-590, telefone (16) 3877-9797, e-mail contato@vegasleiloes.com.br, para alienação de bem(ns) imóvel(eis), pela maior oferta, no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m), com espeque na Lei nº9.514/1997, Decreto nº21.981/1932 e suas respectivas alterações posteriores, pelas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

DAS DATAS, LOCAL E MODALIDADE DOS LEILÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica *online,* por intermédio da internet, no portal www.vegasleiloes.com.br, sendo que **o Primeiro leilão ocorrerá no dia 30 de JUNHO de 2026 as 15:00 horas** e, em não havendo lances, seguir-se-á, sem interrupção, **o Segundo leilão, que se estenderá até o dia 07 de JULHO de 2026, as 15:00 horas (sempre horário de Brasília/DF)**.

DA RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) E LANCES MÍNIMOS:

01) MATRÍCULA 93.213 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº19, da quadra ´R´, situado na Rua Quinze, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA, na cidade de Araçatuba/SP, com área de 482,80 m², conforme medidas e confrontações detalhadas na referida matricula imobiliária. Cadastro municipal sob nº 2.32.00.04.0033.0135.00.00. **Devedora/Fiduciante:** Nutrilog Industria e Comercio Ltda, CNPJ nº21.056.185/0001-26. **1º LEILÃO:** Lance inicial R$ 820.355,84; **2º LEILÃO:** Lance inicial R$ 770.048,35;

Observação: Nos valores acima, estão incluídos os débitos aproximados de IPTU e Taxa associativa/condominial abaixo discriminados, de responsabilidade do arrematante, sendo que, em caso de existência de diferença a maior desses débitos, ficará de responsabilidade do arrematante, devendo, para tanto, diligenciar no sentido de obter essas informações.
- Débito aproximado de IPTU até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$19.324,00**
- Débito aproximado de taxa associativa/condominial até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$177.875,02**

02) MATRÍCULA 92.356 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº05, da quadra ´A´, situado na Rua Três, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA, na cidade de Araçatuba/SP, com área de 461,07 m², conforme medidas e confrontações detalhadas na referida matrícula imobiliária. Cadastro municipal sob nº 2.32.00.03.0034.0476.00.00. **Devedores/Fiduciantes:** Robson Menani, RG nº24.432.238 SP e sua mulher, Andreia Ieiri Oliveira Menani, RG nº26.844.906-5 SP. **1º LEILÃO:** Lance inicial R$ 854.423,80; **2º LEILÃO:** Lance inicial R$ 780.425,93;

Observação: Nos valores acima, estão incluídos os débitos aproximados de IPTU e Taxa associativa/condominial abaixo discriminados, de responsabilidade do arrematante, sendo que, em caso de existência de diferença a maior desses débitos, ficará de responsabilidade do arrematante, devendo, para tanto, diligenciar no sentido de obter essas informações.
- Débito aproximado de IPTU até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante:**R$21.584,01**
- Débito aproximado de taxa associativa/condominial até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$188.930,85**

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

03) MATRÍCULA 92.357 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº06, da quadra ´A´, situado na Rua Três, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA, na cidade de Araçatuba/SP, com área de 461,05 m², conforme medidas e confrontações detalhadas na referida matricula imobiliária. Cadastr municipal sob nº 2.32.00.03.0034.0492.00.00. **Devedores/Fiduciantes:** Robson Menani, RG nº24.432.238 SP e sua mulher, Andreia Ieiri Oliveira Menani, RG nº26.844.906-5 SP. **1º LEILÃO:** Lance inicial R$ 854.422,81; **2º LEILÃO:** Lance inicial R$ 780.424,94;

Observação: Nos valores acima, estão incluídos os débitos aproximados de IPTU e Taxa associativa/condominial abaixo discriminados, de responsabilidade do arrematante, sendo que, em caso de existência de diferença a maior desses débitos, ficará de responsabilidade do arrematante, devendo, para tanto, diligenciar no sentido de obter essas informações.
- Débito aproximado de IPTU até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$21.583,01**
- Débito aproximado de taxa associativa/condominial até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$188.930,86**

04) MATRÍCULA 92.358 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº07, da quadra ´A´, situado na Rua Três, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA, na cidade de Araçatuba/SP, com área de 461,03 m², conforme medidas e confrontações detalhadas na referida matricula imobiliária. Cadastro municipal sob nº 2.32.00.03.0034.0508.00.00. **Devedora/Fiduciante:** Gabriela de Oliveira Zamai, RG nº45.962.152 SP. **1º LEILÃO:** Lance inicial R$ 863.680,80; **2º LEILÃO:** Lance inicial R$ 799.541,35;

Observação: Nos valores acima, estão incluídos os débitos aproximados de IPTU e Taxa associativa/condominial abaixo discriminados, de responsabilidade do arrematante, sendo que, em caso de existência de diferença a maior desses débitos, ficará de responsabilidade do arrematante, devendo, para tanto, diligenciar no sentido de obter essas informações.
- Débito aproximado de IPTU até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$16.990,90**
- Débito aproximado de taxa associativa/condominial até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$153.121,96**

05) MATRÍCULA 110.661 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº12, da quadra ´O2´, situado na Rua Oito, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA 2, na cidade de Araçatuba/SP, com área de 519,46 m², conforme medidas e confrontações detalhadas na referida matricula imobiliária. Cadastro municipal sob nº 2.32.00.03.0034.0492.00.00. **Devedora/Fiduciante:** Bruna Anselmo Rissi, RG nº35.343.239-8 SP. **1º LEILÃO:** Lance inicial R$ 449.956,41; **2º LEILÃO:** Lance inicial R$ 446.408,49.

Observação: Nos valores acima, estão incluídos os débitos aproximados de IPTU e Taxa associativa/condominial abaixo discriminados, de responsabilidade do arrematante, sendo que, em caso de existência de diferença a maior desses débitos, ficará de responsabilidade do arrematante, devendo, para tanto, diligenciar no sentido de obter essas informações.
- Débito aproximado de IPTU até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$9.857,08**
- Débito aproximado de taxa associativa/condominial até abril de 2026, de responsabilidade do arrematante: **R$65.035,50**

IMÓVEIS OCUPADOS. Desocupação responsabilidade e ônus exclusivo do arrematante.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela internet, por meio do Portal www.vegasleiloes.com.br, devendo os interessados em participar do leilão *online* se cadastrar no próprio portal da gestora do leilão, através do link www.vegasleiloes.com.br/cadastro, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário marcado para a realização do leilão. Os licitantes ficam cientes que estão sujeitos a possíveis problemas técnicos do sistema ou de responsabilidade do usuário, razão pela qual,

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

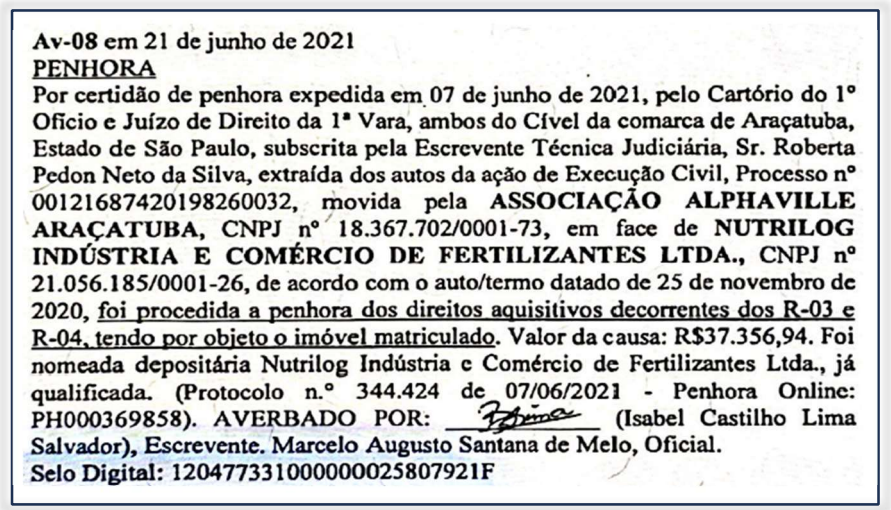
todos os riscos inerentes à sua utilização são do licitante e, em nenhuma hipótese, haverá responsabilização do leiloeiro, da Gestora e da CREDORA/FIDUCIARIA, por eventuais danos decorrentes da participação do leilão nessa modalidade. Após o encerramento do leilão, o sistema, automaticamente, recusará o envio de lances. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza. Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento de lance antecipado, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação e toda documentação dos bens ofertados perante os órgãos competentes, bem como das condições de venda e das formas de pagamento do leilão, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DA VENDA EM CARÁTER "*AD CORPUS*" – O arrematante receberá o(s) bem(ns) no estado em que se encontra(m) e a alienação far-se-á em caráter "*ad corpus*" nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, § 3º, do vigente Código Civil, sendo que as áreas mencionadas no Edital, Catálogo e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição do terreno e a realidade existente, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios. Assim, o arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas. Os arrematantes deverão cientificar previamente das restrições impostas ao terreno pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estarão obrigados a respeitar em decorrência da arrematação. As fotos divulgadas no site da gestora Vegas Leilões serão meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do imóvel ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação.

ÔNUS/RESTRIÇÕES QUE RECAEM SOBRE O(S) BEM(NS) – Todos existentes nas respectivas matrículas imobiliárias disponíveis no site:

01) MATRÍCULA 93.213 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº19, da quadra ´R´, situado na Rua Quinze, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA 2, na cidade de Araçatuba/SP:



Av-08 em 21 de junho de 2021
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 07 de junho de 2021, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrevente Técnica Judiciária, Sr. Roberta Pedon Neto da Silva, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00121687420198260032, movida pela ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE ARAÇATUBA, CNPJ nº 18.367.702/0001-73, em face de NUTRILOG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA., CNPJ nº 21.056.185/0001-26, de acordo com o auto/termo datado de 25 de novembro de 2020, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R$37.356,94. Foi nomeada depositária Nutrilog Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda., já qualificada. (Protocolo n.º 344.424 de 07/06/2021 - Penhora Online: PH000369858). AVERBADO POR: _____ (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000025807921F

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

02) MATRÍCULA 92.356 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº05, da quadra ´A´, situado na Rua Três, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA 2, na cidade de Araçatuba/SP

Av-05 em 03 de agosto de 2021
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 12 de julho de 2021, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Birigui, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Alessandra Malheiros Santo Farias, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10007574720178260077, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **ROBSON MENANI**, CPF nº 266.003.858-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANDRÉA IEIRI OLIVEIRA MENANI, de acordo com o auto/termo datado de 24 de novembro de 2020, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto a parte ideal de 50,00% do imóvel matriculado. Valor da causa: R$75.932,64. Foi nomeado depositário Robson Menani, já qualificado. Fazem parte da presente o imóvel da matrícula nº 92.357 deste Registro e o imóvel da matrícula nº 14.571 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Sorocaba/SP. (Protocolo n.º 345.823 de 12/07/2021 - Penhora Online: PH000375093). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000026978221B

03) MATRÍCULA 92.357 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº06, da quadra ´A´, situado na Rua Três, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA 2, na cidade de Araçatuba/SP

Av-05 em 03 de agosto de 2021
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 12 de julho de 2021, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Birigui, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Alessandra Malheiros Santo Farias, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10007574720178260077, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **ROBSON MENANI**, CPF nº 266.003.858-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANDRÉA IEIRI OLIVEIRA MENANI, de acordo com o auto/termo datado de 24 de novembro de 2020, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto a parte ideal de 50,00% do imóvel matriculado. Valor da causa: R$75.932,64. Foi nomeado depositário Robson Menani, já qualificado. Fazem parte da presente o imóvel da matrícula nº 92.356 deste Registro e o imóvel da matrícula nº 14.571 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Sorocaba/SP. (Protocolo n.º 345.823 de 12/07/2021 - Penhora Online: PH000375093). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000269783219

04) MATRÍCULA 92.358 DO RI DE ARAÇATUBA/SP: Lote de terreno sob nº07, da quadra ´A´, situado na Rua Três, no loteamento ALPHAVILLE ARAÇATUBA 2, na cidade de Araçatuba/SP

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

Av-05 em 26 de maio de 2017.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pelo comunicado de 23 de maio de 2017, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg. – Votuporanga – Secretaria da 1A Vara do Trabalho de Votuporanga, Susana Yoshie Okoti, protocolo de indisponibilidade nº 201705.2315.00290391-IA-410, processo nº 00115561720165150027, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **GABRIELA DE OLIVEIRA ZAMAI**, CPF nº 391.050.728-08. (Protocolo nº 294.344 de 24/05/2017). AVERBADO POR: Francisco Nogueira Junior, Escrevente Autorizado. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-06 em 18 de janeiro de 2018.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pelo comunicado de 15 de janeiro de 2018, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg. – Birigui – Vara do Trabalho de Birigui, Nivaldo Cavaresi, protocolo de indisponibilidade nº 201801.1512.00429935-IA-011, processo nº 00010313720135150073, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **GABRIELA DE OLIVEIRA ZAMAI**, CPF nº 391.050.728-08. (Protocolo nº 302.613 de 16/01/2018). AVERBADO POR: _____ (Francisco Nogueira Junior), Escrevente Autorizado. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-08 em 31 de outubro de 2019
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 10 de outubro de 2019, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Adaltro Monteiro da Silva Filho, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0018189-0320188260032, movida por **ASSOCIACAO ALPHAVILLE ARACATUBA**, CNPJ nº 18.367.702/0001-73, em face de **GABRIELA DE OLIVEIRA ZAMAI**, solteira, CPF nº 391.050.728-08, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R$36.659,70. Foi nomeada depositária Gabriela de Oliveira Zamai, já qualificada. (Protocolo nº 324.646 de 11/10/2019 - Penhora Online: PH000291762). AVERBADO POR: _____ (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-09 em 09 de dezembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pelo comunicado de 06 de dezembro de 2022, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg – Lins – Vara do Trabalho de Lins, Eder Rodrigues de Almeida, protocolo de indisponibilidade nº 202212.0613.02458765-IA-091, processo nº 00110555201165150062, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **GABRIELA DE OLIVEIRA ZAMAI NEVES**, CPF nº 391.050.728-08. (Protocolo nº 366.272 de 07/12/2022). AVERBADO POR: _____ (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000396040225.

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

DOS DÉBITOS EXISTENTES EM RELAÇÃO AO(S) BEM(NS) – **O arrematante ficará responsável pelos débitos de IPTU e/ou ITR, débitos condominiais e/ou associativos existentes em relação aos imóveis, VENCIDOS e VINCENDOS, cabendo ao interessado diligenciar neste sentido.** Ficará ainda responsável pelo pagamento de todos os débitos de água, luz, taxas, multas e incidentes sobre os bens levados a leilão relativos a períodos posteriores a data da arrematação, bem como pelas custas referentes a emissão de escritura e demais encargos necessários a esta finalidade.

COMISSÃO DA GESTORA/LEILOEIRO – A comissão da gestora Vegas Leilões e/ou Leiloeiro será paga em apartado pelo arrematante e no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

DOS PAGAMENTOS – O pagamento da arrematação será em moeda corrente nacional, diretamente À CREDORA/FIDUCIARIA, em até 24 horas da data do término do leilão. Os dados da conta da CREDORA/FIDUCIARIA serão informados ao arrematante no mesmo dia da arrematação, no e-mail cadastrado em nosso sistema. A comissão de 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado em favor da gestora do leilão e/ou leiloeiro será devida para pagamento no mesmo prazo, em moeda corrente nacional, diretamente na conta corrente cujos dados serão informados ao arrematante no seu e-mail cadastrado no portal da gestora do leilão, sendo que não haverá devolução da comissão em caso de desistência do arrematante, revertendo-se em caráter de multa.
Parágrafo único – É de inteira responsabilidade do arrematante manter seu cadastro atualizado no portal da gestora do leilão (www.vegasleiloes.com.br), sob pena de, não efetuando o pagamento do lance ofertado e da comissão devida no prazo estipulado, ser responsabilizado conforme abaixo descrito no item "*da falta de pagamento*".

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à gestora do leilão e/ou leiloeiro no prazo estipulado, configurará desistência indevida do arrematante, o qual responderá cível e criminalmente pelo seu ato, ficando, ainda, obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da gestora do leilão e/ou leiloeiro oficial a título de multa, ficando, nessa hipótese, autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

ATA DO LEILÃO, HOMOLOGAÇÃO E ESCRITURAÇÃO – Serão expedidas nos leilões públicos extrajudiciais as atas dos leilões contendo todos os dados do mesmo, bem como os demais acontecimentos relevantes, inclusive se for negativo. A homologação do leilão será feita pelo leiloeiro, mediante termo próprio. Na hipótese de leilão público extrajudicial positivo, ou seja, com arrematante vencedor e devidamente homologado, após o procedimento de praxe, será lavrada a escritura pública no prazo de até 60 (sessenta) dias uteis, contados da ata de aprovação da arrematação, em cartório de notas a ser indicado pela gestora, leiloeiro ou CREDORA/FIDUCIARIA.

DA TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – O arrematante ficará responsável pelas despesas e/ou custos com a transferência dos bens, como escritura pública de transferência, ITR, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, inclusive débitos para a regularização dos bens e/ou matrículas.

IMISSÃO NA POSSE: IMÓVEL(IS) OCUPADO(S) – Quem arrematar bem imóvel ficará também responsável pelos atos e despesas necessárias a desocupá-los, com o pagamento de quaisquer custos com a necessidade de eventual ação judicial para a imissão na posse do imóvel objeto da arrematação, sem quaisquer despesas ou responsabilidade da CREDORA/FIDUCIARIA, da Gestora e seu respectivo Leiloeiro.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO – Esclareça-se que, por ocasião do leilão público extrajudicial, após apregoado os bens pelo Leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o Leiloeiro declare estar encerrado o pregão.

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

EVICÇÃO DE DIREITOS – A CREDORA/FIDUCIÁRIA responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da CREDORA/FIDUCIÁRIA, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da CREDORA/FIDUCIÁRIA pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IPCA/IBGE. O arrematante renuncia desde já a eventual direito de pleitear quaisquer outros valores, sejam indenizatórios ou não, inclusive aqueles previstos no art. 450 do Código Civil, bem como de eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

INTIMAÇÕES – Pelo presente edital fica(m) o(s) devedor(es) e eventuais ocupantes do(s) imóvel(eis) devidamente intimado(s) das designações das datas dos leilões retro mencionadas, caso não tenham sido intimados pessoalmente. Eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte no procedimento da alienação fiduciária, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário dos leilões públicos designados no presente edital.

DO FORO COMPETENTE – Fica constituído o foro do local de cada bem levado a leilão para solucionar eventuais litígios decorrentes deste Edital, com a rejeição de outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo/SP, 16 de junho de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM
Data: 16/06/2026 22:46:23-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP Nº 935