

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, Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.993.914/0001-04, com sede em Ribeirão Preto - SP, na Avenida Dr. José Cezário Monteiro da Silva Filho nº 345, sala 26.

Primeiro Leilão: Inicia em 10/07/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 640.291,92 (Seiscentos e quarenta mil, duzentos e noventa e um reais e noventa e dois centavos). Local: Avenida Marquês de São Vicente, 230, 21º andar, Barra Funda, São Paulo/SP, para lances através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br

Segundo Leilão: Encerra em 30/07/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 618.953,77 (Seiscentos e dezoito mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos). Local: Avenida Marques de São Vicente, 230, 21º andar, barra funda, São Paulo - SP, para lances através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Apartamento nº 74, localizado no 7º Pavimento da "Torre 1" do "Residencial Atmosphere", situado na Avenida Rodrigo Fernando Grillo número 737, em Araraquara, com a área real total de 130,853 m²; sendo 62,860 m² de área real privativa; 12,500 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem; 55,493 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,4300705%. Matrícula: 162.119 1º Oficial De Registro de Imóveis Araraquara - SP. Proprietária: Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.993.914/0001-04, com sede em Ribeirão Preto - SP, na Avenida Dr. José Cezário Monteiro da Silva Filho nº 345, sala 26. Consta na Av.1 Convenção do condomínio "Residencial Atmosphere". Consta na R.3 que a proprietária Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, já identificada, vendeu o imóvel para Neuci

Aparecida dos Santos, brasileira, nascida aos 13/03/1974, solteira, sommelier, RG 23.949.839-2-SSP/SP, CPF 249.237.778-42, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Domingas Crediños Credidio Vitta nº 309, Parque Residencial Vale do Sol. Consta na R.4 que a proprietária Neuci Aparecida Dos Santos, solteira, já qualificada alienou fiduciariamente o imóvel à Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, já identificada, consta na Av.6 que a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário Residencial Atmosphere Incorporadora Imobiliária Spe Ltda, já identificada.

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, Araraquara, 25/06/2026.

