EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS - LEI 9.514/97 E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE

FERNANDO SEMERDJIAN, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, autorizado por **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, andar 3, torre 3, Monções, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.091.293/0001-62** , e de CIENTIFICAÇÃO das Fiduciantes **VALÊRY ARRAIS ARRUDA — CPF 000.066.833-80 DIANA PEREIRA DA SILVA DE MORAES — CPF 011.838.453-83, eventuais cônjuges, companheiros e ocupantes**, venderá em 1o ou 2o Público Leilão Extrajudicial, Lote de terreno nº 06 da quadra P, integrante do Loteamento denominado "VERANA TERESINA", localizado na zona leste, Bairro Tabajaras, à margem esquerda da Avenida Presidente Kennedy (estrada PI-112), zona ZR-02 da área urbana, desta cidade, a seguir descrito: tem início junto ao marco de divisa do Lote 5 da Quadra P. Deste ponto segue pelo alinhamento da Rua 12 pelo ângulo de 90°00'00" e distância de 12,00m em linha reta até encontrar o marco de divisa do Lote 7 da Quadra P. Deste ponto deflete à direita pelo ângulo de 90°00'00" e distância de 30,00m em linha reta confrontando com o Lote 7 da Quadra P até encontrar o marco de divisa do Lote 19 da Quadra P. Deste ponto deflete à direita pelo ângulo de 90°00'00" e distância de 12,00m em linha reta confrontando com o Lote 19 da Quadra P até encontrar o marco de divisa do Lote 5 da Quadra P. Deste ponto deflete à direita pelo ângulo de 90°00'00" e distância de 30,00m em linha reta confrontando com o Lote 5 da Quadra P até encontrar o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma superfície total de 360,00m², totalizando um perímetro de 84,00m, conforme planta de loteamento. Matrícula 15.776, 8o RGI de Teresina/PI. **Inscrição Imobiliária 3675866. EM 1a PRAÇA: R$428.963,55. EM 2a PRAÇA: R$760.316,45**, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. **DATA DAS PRAÇAS: PRIMEIRA PRAÇA**: 30.11.2026 às 10hs ao dia 02.12.2026, às 10hs. **SEGUNDA PRAÇA**: 02.12.2026 às 10hs ao dia 15.12.2026 às 10hs. **Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97, exceto os débitos de IPTU e Associação que serão de responsabilidade do Arrematante. **FORMA DE PAGAMENTO**: À VISTA, em até 24hs úteis da declaração de lanço vencedor. Não é possível a utilização de financiamento, parcelamento, carta de consórcio ou FGTS. **ÔNUS E GRAVAMES:** Restrições urbanísticas do loteador. Imóvel ocupado. **ENCARGOS DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos não especificamente previstos neste Edital bem a eventual atualização de débitos deverão ser suportados pelo adquirente, tais como, mas não se limitando ao pagamento de comissão de 5%, Preço à vista, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU, Associação e outros débitos, bem como eventuais, regularizações, restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. **DIREITO DE PREFERÊNCIA**: Na forma do parágrafo 2-B, do artigo 27, Lei 9.514/97. O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.