

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

**FERNANDO SEMERDJIAN**, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, autorizado por VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 22.610.500/0001-88 na qualidade de instituição administradora de MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO, CNPJ/MF sob n. 30.982.547/0001-09, FAZ SABER que foi designado o praxeamento eletrônico dos BENS abaixo discriminado, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, de acordo com as regras a seguir, bem como para CIENTIFICAR a fiduciante DEMÉTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 19.853.155/0001-07. IMÓVEIS: 1) Apartamento n. 1811, localizado no 18.º pavimento do CONDOMÍNIO BK30 LARGO DO AROUCHE, situado no largo do Arouche, n. 77, 81 e 89, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área real privativa de 29,000m², a área real comum de 8,360m², perfazendo a área real total de 37,360m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,0033400. Matrícula 104.113, do 5o RGI/SP. Contribuinte 007.062.0680-0. **EM 1ª PRAÇA: R\$484.319,96. EM 2ª PRAÇA: R\$324.635,14;** 2) Apartamento n. 1812, localizado no 18.º pavimento do CONDOMÍNIO BK30 LARGO DO AROUCHE, situado no largo do Arouche, n. 77, 81 e 89, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área real privativa de 29,000m², a área real comum de 8,360m²; perfazendo a área real total de 37,360m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,0033400. Matrícula 104.114, do 5o RGI/SP. Contribuinte 007.062.0681-9. **EM 1ª PRAÇA: R\$484.319,96. EM 2ª PRAÇA: R\$324.635,14. FORMA DE PAGAMENTO:** À VISTA, em até 24hs úteis da declaração de lance vencedor. Não é possível a utilização de financiamento, parcelamento, carta de consórcio ou FGTS. **Ônus e Gravames: Av. 14: Indisponibilidade - TRT 9a Região - 00005805020195090014; Av. 15 - Arresto determinado na Execução Civil na 1ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, autos n. 904773452022-8260100; Av. 16: Indisponibilidade - TRT 9a Região - 00107624220165090028; Av. 17: Indisponibilidade - TRT 9a Região - 10012491720205020703. Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação será de responsabilidade do arrematante. Os valores em 2ª Praça compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, débito condominial, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97. Com relação ao IPTU e ao débito condominial, será de responsabilidade do arrematante a eventual diferença a pagar apurada entre os valores apurados neste Edital e aqueles apresentados pelos respectivos credores. Há ações de execução condominiais sob ns. 1017779-39.2023.8.26.0100 e 1110617-35.2022.8.26.0100. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 15.07.2026 às 10hs ao dia 17.07.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 17.07.2026 às 10hs ao dia 31.07.2026, às 10hs. ENCARGOS DO ARREMATANTE:** O imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra incluindo benfeitorias e acessões, direitos e ações e sem qualquer garantia, constituindo um dever do interessado verificar suas condições física e jurídica antes das datas designadas para as praças. 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, taxas condominiais, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, bem como eventuais regularizações, restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma [www.vendasjudiciais.com.br](http://www.vendasjudiciais.com.br). Na hipótese de não pagamento do lance, os credores fiduciários poderão executar o valor devido na forma da Lei, o qual será considerado líquido e exigível para todos os fins de Direito, aplicando-se o mesmo tratamento



jurídico para a comissão do leiloeiro que se constitui de título extrajudicial para todos os fins e efeitos de Direito. Sem prejuízo das medidas cíveis, aquele que fraudar, conturbar de qualquer forma o certame poderá ser responsabilizado criminalmente na forma da Lei. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial [fernando@vendasjudiciais.com.br](mailto:fernando@vendasjudiciais.com.br) e telefone (11)98146.6070.