

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 MARIO ROMAN ALVES, CPF nº 077.462.368-39 e DENISE CESARE DOS SANTOS ROMAN ALVES, CPF nº 104.866.428-79. IMÓVEIS: A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 31, situado no 3º ANDAR, da TORRE II, denominada 'EDIFÍCIO MONET', do empreendimento denominado CONDOMÍNIO ART'S GARDEN, situado na PRAÇA FRANCISCA DE CAMPOS MELLO FREIRE Nº 01, Vila Oliveira, Bairro do Socorro, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: área real privativa coberta 218,1500 m², área do hobby box 2,0400 m², área real de garagem - área real 41,40 m², área real comum 248,4558 m², área real total 510,0458 m², fração ideal do terreno 0,0098631 ou 0,98631%, estando vinculado ao apartamento o direito de uso de 04 vagas de estacionamento, cobertas, numeradas e demarcadas, vinculadas a um Hobby Box indeterminado. Matrícula 54.744, do 1o RGI de Mogi das Cruzes/SP. **EM 1ª PRAÇA: R\$2.281.263,97. EM 2ª PRAÇA: R\$1.426.789,25.**

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: Não consta. 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.** **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 21.09.2026 às 10hs ao dia 23.09.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 23.09.2026 às 10hs ao dia 07.10.2026, 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. 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 e telefone (11)98146.6070.