



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS - LEI 9.514/97

ROGÉRIO BOIAJION, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 954, autorizado por LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.970.439/0001-09 e de CIENTIFICAÇÃO do Fiduciante WALTER CAÉTANO DA SILVA, inscrito no CPF/MF 174.894.288-31. FAZ SABER que foi designado o praxeamento do BEM abaixo discriminado na forma da Lei 9.514/97, de acordo com as regras expostas a seguir: **INFORMAÇÕES PRELIMINARES:** o imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra e sem qualquer garantia, constituindo um dever do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as praças. **DO BEM:** Apartamento 168, localizado no 16º andar da Torre 02, Auguri Residence, situado na Rua Comendador Carlo Mário Gardano, 203, São Bernardo do Campo/SP, com 3 dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar com terraço, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real de 90,570m², já incluída a área de 20m² correspondente à vaga dupla de garagem no 2º subsolo, área comum de 54,203m² e a área total de 144,773m² e fração ideal de 0,003606. Matrícula 152.250, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. **Inscrição Imobiliária 002.054.029.250. LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$792.331,90 (setecentos e noventa e dois mil, trezentos e trinta e um reais e noventa centavos). LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$510.231,44** (quinhentos e dez mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos), o qual compreende o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI, débito condominial, IPTU e despesas com leilão até o fechamento do Edital, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **DATA DAS PRAÇAS: PRIMEIRA PRAÇA: 18.07.2022 às 10hs00** ao dia 21.07.2022, às 10hs. **SEGUNDA PRAÇA: 21.07.2022 às 10hs** ao dia 04.08.2022 às 10hs. **OUTROS DÉBITOS:** Eventuais débitos não especificamente previstos neste Edital deverão ser suportados pelo adquirente. São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas relativas à aquisição em leilão, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeiro, despesas com Escritura Pública ou Particular com a Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e outros débitos etc. **OCUPAÇÃO: Imóvel ocupado**, mas em caso de desocupação posterior as medidas cabíveis serão de responsabilidade do arrematante. **DA COMISSÃO - 5%** (cinco por cento) sobre o valor do lance deverá ser pago à vista e no ato da arrematação. A comissão não está inclusa no lance e não será devolvida ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a aquisição for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do adquirente e deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO - O adquirente deverá efetuar o pagamento À VISTA** do preço do imóvel no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a declaração de lance vencedor, conforme instruções oportunamente. O procedimento de escrituração será conduzido diretamente entre a comitente e o arrematante sem a participação e/ou intermediação de qualquer natureza do Leiloeiro. **DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Na forma do parágrafo 2-B, do artigo 27, Lei 9.514/97, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor de 2ª Praça, que corresponde ao valor do saldo da operação de alienação fiduciária, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do citado artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. **CIENTIFICAÇÃO DO FIDUCIANTE ACERCA DAS DATAS DAS PRAÇAS:** Os horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. **CONDIÇÕES GERAIS:** O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Ficam os fiduciantes e interessados, INTIMADOS do praxeamento supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais pela comitente. É de responsabilidade dos interessados verificar eventuais processos incidentais ou que afetem o presente. Contato por e-mail fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11) 98146.6070.