

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 GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 54.495.443/0001-20, representado por sua gestora GV ATACAMA CAPITAL LTDA., CNPJ/MF sob n. 40.888.143/0001-04, FAZ SABER a CIENTIFICAÇÃO de ocupantes, terceiros interessados e dos FIDUCIANTES **ANTÔNIO CARLOS DE FREITAS, CPF 233.963.347-87 e ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS, CPF 497.931.107-59**, bem como o PRACEAMENTO ONLINE dos bens: "Apartamento Duplex 231, localizado nos 23o e 24o pavimentos ou andares do empreendimento Condomínio ID Jardim Sul, situado à Rua Itapimirum, sem numeração oficial, e Viela 9, na Vila Andrade, com área privativa coberta edificada de 473,250m² e a área comum coberta edificada de 218,847m², nesta já incluída a área correspondente a 05 vagas indeterminadas na garagem coletiva e 01 depósito indeterminado, a localizarem-se nos subsolos, sendo a área total edificada de 692,107m², mais a área privativa descoberta de 85,070m² e a área comum descoberta de 125,882m², perfazendo a área total de 903,059m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035554 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Matrícula 379.413, do 11o CRI de SP/SP. Cadastro Imobiliário 170.006.0312-6. **Ônus e Gravames: Não há. Imóvel ocupado. Ação Pendente de Julgamento: Autos n. 10521514620258260002, 16a Vara Cível de Santo Amaro e respectivo recurso de Apelação Cível. EM 1a PRAÇA: R\$7.528.348,33. EM 2a PRAÇA: R\$5.234.724,49. Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão até o fechamento do Edital, 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. Não é possível a utilização de financiamento, parcelamento, carta de consórcio ou FGTS. Pagamento do lance e comissão do leiloeiro em até 24hs da declaração de lance vencedor. **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 24.08.2026 às 10hs ao dia 27.08.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 27.08.2026 às 10hs ao dia 17.09.2026, 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, débitos condominiais, IPTU, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e outros débitos, 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. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.