

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 ADRIANA BEZERRA COELHO, CPF 484.791.283-72. IMÓVEIS: 1) Um apartamento residencial nº 102, Bloco 24, integrante do Empreendimento denominado RESIDENCIAL PAULO MACHADO, situado nesta Capital, na Rua Benjamim Brasil, nº 1.080, Maraponga, constituído de 01 sala, 02 quartos, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço, com área privativa de 45,70 m² (quarenta e cinco metros quadrados e setenta centímetros), área comum de 6,66 m² (seis metros quadrados e sessenta e seis centímetros), área total de 52,36 m² (cinquenta e dois metros quadrados e trinta e seis centímetros) e fração ideal de 0,006944%, com direito a uma vaga de garagem, encravado dito residencial em terreno de domínio útil foreiro à municipalidade de Fortaleza, situado no distrito de Parangaba, na Vila Santa Quitéria, constituído pela quadra 14, medindo 147,00 m (cento e quarenta e sete metros) de frente, por 110,00 m (cento e dez metros) de fundos, com uma área de 16.170,00 m² (dezesesseis mil, cento e setenta metros quadrados) extremado ao norte (lado direito) com a Rua Benjamim Brasil, lado ímpar, antes Rua sem denominação oficial; ao sul (lado esquerdo) com a Rua Rodrigo Codes Sandoval, lado par, antes Rua sem denominação oficial; ao poente (frente) com a Rua Nova Resende, lado par, antes Rua sem denominação oficial; e, ao nascente (fundos) com uma Rua sem denominação oficial, lado par. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nº 594136-9. Matrícula 83.007, RGI da 6a Zona de Fortaleza/CE. **EM 1ª PRAÇA: R\$190.225,48. EM 2ª PRAÇA: R\$64.285,38. 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 há. 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: 15.07.2026 às 10hs ao dia 17.07.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 17.07.2026 às 10hs ao dia 01.08.2026, 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.