

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 o fiduciante THIAGO JOSE SILVESTRE POLONIO OLIVEIRA, CPF nº 052.610.509-79. IMÓVEL: Casa Residencial erigida sobre o Lote nº 04 da quadra nº 05, com área de 330,00 m², situado no Jardim Nova Londres, na cidade de Londrina, Estado do Paraná. Suas divisas são: de frente com a Rua Barão de Loreto, numa extensão de 11,00 metros; de um lado com o lote nº 03, numa extensão de 30,00 metros; do outro lado com o lote nº 05, numa extensão de 30,00 metros; e nos fundos com o lote 112-A, numa largura de 11,00 metros. Matrícula n. 49.661, do 1o RGI de Londrina/PR. Consta em Av.9 a informação de construção com área total de 298,35m², sendo térreo com 173,73m² e pav. superior com 124,61m². Inscrição 02.02.0085.3.0385.0001. Segundo a ficha cadastral de IPTU, o imóvel recebeu o número 154. **EM 1a PRAÇA: R\$1.387.621,62. EM 2a PRAÇA: R\$ R\$708.331,94. 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. 15 - Ação em trâmite na 8a Vara Cível de Londrina, sob n 0017737-84.2022.8.16.0014 e Av. 16 - Indisponibilidade, referente ao processo n. 00657322520248160014, 10a Vara Cível de Londrina. 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 (se aplicável), 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 (se aplicável), 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 10.08.2026, 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.