

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 AIKE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA., com CNPJ 04.125.339/0001-75. IMÓVEL: O imóvel é um apartamento nº 12, localizado no 12º andar ou 14º pavimento do edifício Barão de Pirapitinguy, situado à rua Maranhão nº 195, no 7º Subdistrito - Consolação. Possui área útil de 337,770 m², área comum de 72,819 m², totalizando uma área de 410,589 m². Corresponde ao depósito nº 12 e às vagas nºs 12-A e 12-B no subsolo, com área útil de 40,00 m² e área comum de 13,462 m², já computadas. Ao imóvel corresponde uma fração ideal de 2/25, equivalente a 59,5680 m² no terreno. Matrícula 27.142, do 5o RGI/SP. Contribuinte n. 010.005.0570-7. **EM 1ª PRAÇA: R\$5.491.859,12. EM 2ª PRAÇA: R\$ R\$5.178.415,16. 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: 30.07.2026 às 10hs ao dia 03.08.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 03.08.2026 às 10hs ao dia 25.08.2026, 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.