

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 **NEUCIANO DE JESUS GUSMÃO, CPF nº 004.414.242-01 e ROSANA COELHO DE LIMA GUSMÃO, CPF nº 006.925.412-50**. IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1112, localizado no 11º pavimento do RESIDENCIAL Ph. D - Personal Home Design, situado na Rua Doutor Rubens Meirelles, 99, Barra Funda -CEP 01141-000 - com área privativa de 62,36m²; área comum de 46,532m² (já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem para veículo, indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio), e a área total de 108,892m², equivalente a uma fração ideal de 15,337m², no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e o coeficiente de proporcionalidade de 0,49400%. Matrícula 253.724, do 15o CRI de São Paulo/SP. Contribuinte 197.019.2189-4. **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. Imóvel ocupado. EM 1ª PRAÇA: R\$805.499,72. EM 2ª PRAÇA: R\$727.451,49. Os valores em 2ª Praça** compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **Segundo o informado pela administradora, não há débito condominial em aberto. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 03.08.2026 às 10hs ao dia 05.08.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 05.08.2026 às 10hs ao dia 26.08.2026, 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.