

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 O GREGO RESTAURANTE LTDA, CNPJ 37.663.098/0001-77. IMÓVEL: Apartamento nº 401 do edifício na Avenida N.S. de Copacabana, nº 664, e respectiva fração de 30,475/1.000.000 do terreno, com direito a um lugar na garagem, medindo o terreno 28,00m de frente, 23,00m pela rua Barata Ribeiro, 128,20m pelo lado direito e 133,20m pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 93,70m, 5,00m e 34,50m, confrontando na frente com a Avenida N. S. de Copacabana, de um lado com o nº 658 da Avenida N.S. de Copacabana e com uma faixa de terreno baldio, e pelo outro lado com os nºs 678 e 489, sendo o primeiro da Avenida N. S. de Copacabana e o segundo da rua Barata Ribeiro, CEP 22050-001. Matrícula 41.633, do 5o RGI/RJ. Conforme Av. 18, o imóvel possui 408m² de área e contribuinte 0.564.352-3. **EM 1ª PRAÇA: R\$4.284.000,00. EM 2ª PRAÇA: R\$2.613.127,17. 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 consta. 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: 17.08.2026 às 10hs ao dia 19.08.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 19.08.2026 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, 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.