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 praceamento 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 PRISCILLA DOS SANTOS ROSSETI — CPF 306.299.418-58. IMÓVEL: DOMÍNIO ÚTIL do Apartamento nº 23, localizado no 1º pavimento-tipo ou 2º andar da Torre B - 'Boulevard Bonne-Nouvelle', do Subcondomínio Residencial, integrante do empreendimento denominado 'BOULEVARD TAMBORÉ', situado na Alameda Canto dos Pássaros, nº 95, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 140,00 metros quadrados, a área comum de 116,259 metros quadrados, nela incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas sucessivas e indeterminadas na garagem coletiva, com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 256,259 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002276 ou 0,2276% no solo e nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e 94,20 metros quadrados no terreno do setor residencial. Cadastro Municipal 24452.53.55.0603.02.023 e RIP RIP nº 7047.0107151-39. Matrícula 841 do RGI de Santana de Parnaíba/SP. **EM 1a PRAÇA**: **R$1.787.672,10. EM 2a PRAÇA: R$ R$1.634.731,05. FORMA DE PAGAMENTO**: À VISTA, em até 24hs úteis da declaração de lanço 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: 23.09.2026 às 10hs ao dia 24.09.2026, às 10hs**. **SEGUNDA PRAÇA**: **24.09.2026 às 10hs ao dia 21.10.2026, 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.