

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 fiduciantes **DALTER FIRMINO DA SILVA** — CPF **015.225.866-36** e **JANUÁRIA DE CÁSSIA CARVALHO TEIXEIRA** — CPF **066.416.316-56**. IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº. 302, do Bloco 'B', do Edifício JARDIM DOS PINHEIROS, do ARVOREDO CLUB RESIDENCIA, situado na Rua José Gomes Ferreira, 1011, em Imbiruçu, neste município de Betim, dentro da área maior de 64.000m², com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área construída de 94,07m², possuindo uma área de serviço e uma vaga de garagem, e a fração ideal de 0,020834, da área exclusiva do edifício, que possui 1.372,00m² e ainda a fração ideal de 1/288 avos da área de lazer que possui 51.910m², com limites e confrontações de acordo com a planta cadastral desta cidade. Matrícula 99.712 do RGI de Betim/MG. EM 1ª PRAÇA: R\$255.568,16. EM 2ª PRAÇA: R\$245.186,25. 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, 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: 09.10.2026 às 10hs ao dia 12.10.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 12.10.2026 às 10hs ao dia 26.10.2026, 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.**