

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 LIVING AMOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 16.736.489/0001-02, FAZ SABER que foi designado o praxeamento eletrônico dos BENS abaixo discriminados, 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 o fiduciante **MARCELO REBEQUI CANEVER, CPF 410.807.048-84 e MAYARA JANE SOUZA OLIVEIRA CANEVER — CPF 411.730.778-98. Imóvel:** Apartamento nº 151, do tipo 11, localizado no 15º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "LIVING MAGIC RUDGE RAMOS", com acesso pelo nº 1174 da Avenida Dr. Rudge Ramos, composto de um dormitório do tipo suíte, dois dormitórios, banheiro, sala jantar/estar, cozinha/área de serviço e terraço; com área privativa de 90,060m², já incluída a área privativa acessória de 20,700m² correspondente a duas vagas cobertas nºs 539A e 539B situadas no pavimento térreo, a área comum de 45,306m², perfazendo a área total de 135,366m², correspondente a uma fração ideal de 0,001625 no terreno do condomínio. A unidade confronta, de quem de dentro do condomínio se posiciona em frente à entrada da torre, pela frente com terreno do condomínio, apartamento de final 02 e shaft, pelo lado direito, com terreno do condomínio, apartamento de final 03, shaft e hall, pelo lado esquerdo e pelos fundos com terreno do condomínio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 15.479,94 metros quadrados, com frente para a Avenida Dr. Rudge Ramos. Matrícula 173.194, do 1º RGI de São Bernardo do Campo/SP; Inscrição Municipal n. 012.006.056.111. **EM 1ª PRAÇA: R\$672.408,30. EM 2ª PRAÇA: R\$718.172,85. O lance mínimo em 2ª Praça** compreende o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, IPTU, Débitos Condominiais, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **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:** Av. 7 - Distribuição de ação de execução n. 1009268-47.2025.8.26.0564. **Imóveis ocupados. DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 10.11.2026 às 10hs ao dia 12.11.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 12.11.2026 às 10hs ao dia 17.11.2026, 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, laudêmio, 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. A assinatura do Auto deverá ocorrer em até 24hs úteis, sob pena de a fiduciária considerar resolvida a arrematação e estornando o lance do arrematante com os eventuais descontos necessários. 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.