**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

**Presencial e On-line**

**LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Gustavo Cristiano Samuel dos Reis**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 790, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **Remaza Administradora de Consórcio LTDA**., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Pedroso, nº 407 – Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, inscrita no CNPJ nº 62.354.055/0001-57, levará à **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **Presencial**, sito à Rua Amaro Cavalheiro, 347 – Conj. 2620 - Pinheiros – CEP: 05424-150 – São Paulo/SP, **e On-line**, através do sítio eletrônico [**www.gustavoreisleiloes.com.br**](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), o imóvel abaixo descrito:

**Imóvel**: O APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento do Edifício Maggiore Tucuruvi, situado na Rua Major Dantas Cortez, nº 852, na Vila Gustavo, Bairro Tucuruvi, 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área privativa de 50,590m2; a area de uso comum de 57,174m2, e a área total de 107,764m2, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0234109 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 01 (uma) vaga de garagem indeterminada para veículo de passeio, localizada no 1º ou 2º subsolo do condomínio.

**Inscrição Cadastral: 068.173.0043-6 e 068.173.0044-4**

Matrícula nº 262.616 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 23/11/2022.

Existe ação de execução – débitos condominiais, que tramita junto a 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, sob nº1031341-92.2021.826.0001 distribuída em 29/10/2021 no valor de R$ 7.572,31 que encontra-se arquivada provisoriamente.

**Primeiro Leilão**: **Dia 16 de dezembro de 2.022 às 14:00 horas**. **Valor Mínimo: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**

**Segundo Leilão**: **Dia 20 de dezembro de 2.022 às 14:00 horas**. **Valor Mínimo: R$ 723.296,46 (Setecentos e vinte e três mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos)**

Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc.

O proponente vencedor por meio de lance **On-line** terá prazo de até 24 (vinte e quatro) horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à emissão de certidões, averbação da incorporação societária e transferência do Imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, registros, ITBI, emolumentos etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Público Oficial.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Ocorrerá por conta do comprador, porém a reintegração na posse poderá ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97, em 60 dias. Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel (11) 3819-3137 ou através do e-mail atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.