**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 08, localizad**o** no 8º andar ou 8º pavimento, do “EDIFICIO VILLA REAL”, situado a Rua Alvaro Luis Roberto de Assumpção, nº 321, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real privativa de 242,56 metros quadrados, área **real** comum de 148,86 metros quadrados, área **real** total de 391,42 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,2795% no terreno do condomínio. **Contribuinte:086-026-0042-9**

Matrícula nº 116.882 – 15º **Cartório** de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**Imóvel**: Uma vaga de garagem indeterminada, sujeito ao uso de manobrista, localizada no subsolo do “EDIFICIO VILLA REAL”, situado a Rua Alvaro Luis Roberto de Assumpção, nº 321, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real comum de 26,73 metros quadrados, área real total de 38,73 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fraçao ideal de 0,3287% no terreno do condomínio. **Contribuinte:086-026-0042-9**

Matrícula nº 116.883 – 15º **Cartório** de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**Imóvel**: Uma vaga de garagem indeterminada, sujeito ao uso de manobrista, localizada no subsolo do “EDIFICIO VILLA REAL”, situado a Rua Alvaro Luis Roberto de Assumpção, nº 321, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real comum de 26,73 metros quadrados, área real total de 38,73 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fraçao ideal de 0,3287% no terreno do condomínio. **Contribuinte:086-026-0042-9**

Matrícula nº 116.884 – 15º **Cartório** de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**Imóvel**: Uma vaga de garagem indeterminada, sujeito ao uso de manobrista, localizada no subsolo do “EDIFICIO VILLA REAL”, situado a Rua Alvaro Luis Roberto de Assumpção, nº 321, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real comum de 26,73 metros quadrados, área real total de 38,73 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fraçao ideal de 0,3287% no terreno do condomínio. **Contribuinte:086-026-0042-9**

Matrícula nº 116.885 – 15º **Cartório** de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

A consolidação das propriedades para a Administradora se deu em 03/03/2023.

**Primeiro Leilão**: **Dia 03 de abril de 2023 às 14:00 horas**. **Valor Mínimo: R$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)**

**Segundo Leilão**: **Dia 05 de abril de 2023 às 14:00 horas**. **Valor Mínimo: R$ 1.352.064,35 ( Hum milhão, trezentos e cinquenta e dois mil, sessenta e quatro reais e trinta e cinco 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,eventuais débitos condominiais, 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, eventuais débitos condominiais, 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.