

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 Pedrosa, nº 407 – Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, inscrita no CNPJ nº 62.354.055/0001-57, levará à **PÚBLICO LEILÃO**, sito à Avenida Paulista, 1765, 7º andar Conj. 72 CV 10421 - Bela Vista, 01311-930- São Paulo/SP – São Paulo/SP, On-line através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito: **Imóvel:** Unidade Autônoma Designada casa nº 145, do condomínio denominado “Residencial Parque bonsucesso”, situado na Rua Rio do Pardo, nº 144, com área privativa construída de 49,00m², área comum construída de 1,46486m², perfazendo a área total construída de 50,46486m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,471%, no terreno (com área de 33.250,00m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A esta unidade autônoma corresponde o direito à utilização exclusiva de parte do terreno. Esta parte do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é aquela situada na frente (correspondente ao estacionamento de 01 veículo), na lateral direita e fundos da respectiva unidade autônoma, além de parte do terreno ocupada pela edificação. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade, a parte do terreno de uso exclusivo (mas de propriedade comum) mede 5,00m de frente para via de circulação interna 1; do lado direito, de quem da via de circulação interna 1 olha, mede 21,50m, confrontando com o terreno que a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da casa nº 144: do lado esquerdo mede 21,50m, confrontando com a casa nº 146 e o terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da casa nº 146; e nos fundos mede 5,00m, confrontando com área de circulação. Inscrição Cadastral: 092.71.31.0499.01.145. Matrícula: 140.626 – 1º CRI de Guarulhos. **Primeiro Leilão: Dia 12 de Fevereiro de 2.025 às 14:00h. Valor Mínimo R\$ 369.000,00 (Trezentos e sessenta e nove mil reais). Segundo Leilão: Dia 19 de Fevereiro de 2.025 às 14:00h. Valor Mínimo: R\$ 520.119,03 (Quinhentos e vinte mil, cento e dezenove reais e três centavos).** A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 08/01/2.025. 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 Público Oficial. O lance uma vez ofertado pelo participante do leilão, é irratável e uma vez sagrando-se vencedor no certame, obriga o proponente para todos os efeitos legais, inclusive e especialmente no que diz respeito à obrigação de pagar a comissão devida ao Sr. Leiloeiro Público, a qual poderá ser executada na forma do Dec. 21981/1.932, independentemente de eventual desistência posterior. 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 nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º 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. Ocorrera 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) 5170-0707 ou através do e-mail atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.