

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

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 CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Rua da Consolação, nº 247, 17º andar, Consolação, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.476.479/0001-89, **levará à PÚBLICO LEILÃO**, sito à Avenida Paulista, 1765, 7º andar Conj. 72 CV 10421 - Bela Vista, 01311-930 - São Paulo/SP, On-line, através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Um apartamento sob número trinta e quatro (34), do TIPO 5, localizado no terceiro (3º) pavimento do "Bloco 02", integrante do empreendimento denominado "Edifício Ravenna", situado na Avenida Arnaldo Giuntini, número sessenta e cinco (65), esquina com a Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 86,0000m² e área comum de 61,9337m², totalizando uma área construída de 147,9337m², correspondente a 0,524990%, equivalente a 35,0149m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 02 vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais são inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas a unidade autônoma.

Av.3 12/12/2018 " ... o imóvel da presente matrícula, localiza-se à Avenida Ravenna, antiga Marginal Esquerda, número sessenta e cinco(65) e Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, Loteamento Engordadouro, Edifício Ravenna.

MATRÍCULA: 138.237 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP.

Cadastro Municipal: 31.079.0016. (Em área maior)

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 03 de junho de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R\$ 627.000,00 (Seiscentos e vinte e sete mil reais).

SEGUNDO LEILÃO: Dia 05 de junho de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R\$ 505.185,51 (Quinhentos e cinco mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 09/04/25 conforme termo averbado na matrícula. O Antigo proprietário, Shimtek, está em processo de falência. Há diversas penhoras averbadas na matrícula, todas incidentes sobre os direitos do devedor fiduciário, e não sobre a propriedade do imóvel. **O Credor Fiduciário REMAZA se habilitou em todos os autos judiciais pertinentes e obteve pronunciamentos judiciais favoráveis,** reconhecendo sua preferência legal sobre os créditos, nos termos da legislação específica, especialmente a Lei nº 9.514/97. Ressalta-se que tais penhoras não comprometem a titularidade do imóvel objeto deste leilão, tampouco obstam sua alienação, estando o direito de propriedade plenamente consolidado em favor da credora fiduciária.

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 irretratável 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. 21.981/1932, 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 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, 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) 5170-0707 ou através do e-mail atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.