

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
On-line

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 790, devidamente autorizado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **62.354.055/0001-57**, com sede na **Rua Pedroso, 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado, 201, Liberdade, São Paulo/SP.**, levará à PÚBLICO LEILÃO, sito à Rua Pais Leme, 215, 26º andar, Conj. 2606 CEP: 05424-150 - São Paulo/SP, On-line, através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL:

Matrícula: 224.908 do 15º CRI de São Paulo

Loja 01, localizada no andar térreo do condomínio denominado M. Offices Corporate Center, situado na Rua Paulo de Faria, nº 182, no Parque Vitória, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa coberta edificada de 31,400m²; a área comum coberta edificada de 17,185m²; a área total edificada de 48,585m²; a área comum descoberta de 6,910m²; e, a área total construída + descoberta de 55,495m²., equivalente a uma fração ideal de 0,010184 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de estacionar 01 veículo em vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos e/ou andar térreo do condomínio.

Av 1 – 18/03/2014- “ o imóvel objeto desta matrícula, passou a conter as seguintes áreas e fração ideal de terreno como segue: a área privativa de 31,400m². , a área comum de 42,702m²., a área total de 74,102m².,equivalente a uma fração ideal de 0,013032 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito a usar 02(duas) vagas individuais e indeterminadas sujeitas ao auxílio de manobrista na garagem coletiva localizada nos 2º e 1º subsolos e térreo do condomínio.”

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.224.0020-4, 067.224.0168-5 e 067.224.0170-7 (em maior área).

Av 3 – 27/03/2018 – “ o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº 067.224.0374-2.”

Matrícula: 224.909 do 15º CRI de São Paulo

Loja 02, localizada no andar térreo do condomínio denominado M. Offices Corporate Center, situado na Rua Paulo de Faria, nº 182, no Parque Vitória, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa coberta edificada de 83,680m²; a área comum coberta edificada de 35,370m²; a área total edificada

de 119,050m²; a área comum descoberta de 15,058m²; e, a área total construída + descoberta de 134,108m²., equivalente a uma fração ideal 0,027732 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de estacionar 02 veículos em vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos e/ou andar térreo do condomínio.

Av 1 – 18/03/2014 – “ o imóvel objeto desta matrícula passou a conter as seguintes áreas e fração ideal de terreno, como segue: a área privativa de 83,680m². , a área comum de 113,800m². , a área total de 197,480m². , equivalente a uma fração ideal de 0,034729 no terreno e nas partes de propriedade de uso comum do condomínio.”

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.224.0020-4, 067.224.0168-5 e 067.224.0170-7 (em maior área).

Av. 3 – 27/03/2018 – “ o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº067.224.0375-0

Primeiro Leilão:

Dia 20/05/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 1.884.000,00 (Hum milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil reais))

Segundo Leilão:

Dia 27/05/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 1.931.476,84 (Hum milhão, novecentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 14/04/2026. 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 irrevogável 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,

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

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 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) 9 4717-9009 ou através do e-mail atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.

Gustavo Reis
Leiloeiro Público Oficial
Jucesp nº 790