

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

On-line

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Gustavo Cristiano Samuel 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 a **PÚBLICO LEILÃO**, sito à Rua Pais Leme, 347, 26º andar - Pinheiros, 05424-150 - São Paulo/SP - São Paulo/SP, Edifício Thera Faria Lima, On-line através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Apartamento nº32-A, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO PETRÓPOLIS, situado Rua 9-B nº 101, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA 1/VI-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com área útil de 34,62m², área comum de 4,00m², área total de 38,62m², e fração ideal no terreno de 1,6667%, ou 23,25m²

Av 03 de 09/01/2014 - " ...faço constar que a rua 9-b, **denomina-se atualmente rua Soter de Araujo**, consoante Decreto Municipal nº 37.995/99".

MATRÍCULA: 94.683 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Insc. Municipal: 245.094.0070-3.

Primeiro Leilão: Dia 23 de Julho de 2025 às 14h00. Valor Mínimo: R\$ 132.000,00 [CENTO E TRINTA E DOIS MIL REAIS).

Segundo Leilão: Dia 30 de Julho de 2025 às 14h00. Valor Mínimo: R\$ 176.387,72 (Cento e setenta e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 29/05/2025. 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. 21.981/1.932, 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, débitos condominiais, 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. 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.