

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL “Residencial Jardins da Cidade” – Taboão da Serra/SP**

ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1021, autorizado por **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimento multimercado constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito sob o CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, por sua Administradora **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41 sala 2, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016. Devedores fiduciários: **Valdir Alves de Macedo (CPF: 195.833.368-90) e Irismar Pereira da Silva (CPF: 878.960.793-72)**, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, que instituiu a alienação fiduciária dos bens, realizará o leilão na modalidade exclusivamente ONLINE do(s) bem(s) abaixo descrito(s). A 1ª praça terá início em 06/03/2023, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 10/03/2023 às 14:00 horas, caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação na 1ª praça, a praça seguirá sem interrupção até às 14:00 horas do dia 27/03/2023 (2ª praça). Descrição do imóvel: **Apartamento nº 103, localizado no 10º pavimento, do Bloco G – Edifício Bromélia, do Residencial Jardins da Cidade, integrante do jardins da Cidade Condomínio Clube - Matrícula 23.020 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra/SP.** Descrição completa: **Apartamento nº 103, localizado no 10º pavimento, do Bloco G, do Edifício Bromélia, do Residencial Jardins da Cidade, integrante do Residencial Jardins da Cidade**, situado na Estrada São Francisco nº 2.008, na cidade de Taboão da Serra/SP, contendo: área privativa de 73,80 metros quadrados, área de uso comum de 41,41 metros quadrados, com área total de 115,21 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,1257%; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem em local individual e indeterminado, com área inclusa na área de uso comum da unidade, sujeito a manobrista. Inscrição Cadastral (IPTU): 36.23264.42.31.0001.07.055.1. **Ônus e Gravames:** Não constam na matrícula extraída em 20/01/2023. Lance Mínimo em **1º Leilão: R\$552.552,47**. Lance Inicial em **2º Leilão: R\$609.684,56**. Em caso de divergência com os números e informações digitados levar em consideração as informações que constam na matrícula. **EVENTUAL DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL É DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE.** Nos valores de 2ª Praça estão incluídas as despesas (como prêmios de seguro, IPTU apurado até dezembro/2022, dos encargos contratuais, emolumentos, despesas de retomada e cobrança, ITBI e despesas com a publicidade do presente Edital), podendo os valores serem atualizados até a data das praças. Os valores das praças poderão ser corrigidos até a data do efetivo leilão. Cumpre ao interessado buscar eventuais débitos e restrições sobre o imóvel não previstos neste edital, os quais são de responsabilidade do arrematante o pagamento. **Forma de pagamento** A venda será à vista, observado o direito de preferência do(s) mutuário(a)(s) fiduciante(s) na arrematação do imóvel (Art.27, Parágrafo 2-B, Lei 9514/97), sem concorrência de terceiros, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data de realização do segundo leilão pelo valor da dívida e demais encargos e despesas de que trata a legislação aplicável, acrescendo-se a comissão de 5% do leiloeiro. **Condições Gerais:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.bcoleiloes.com.br](http://www.bcoleiloes.com.br) e se habilitar antes do início do leilão com antecedência. **Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições. A eventual desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, que será realizado no ato da arrematação, responsabilizando-se, ainda, pelas despesas com Escritura Pública ou Particular com a Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU e outros débitos etc. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais eletrônicas e vistoriar o bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.** As comunicações ao devedor fiduciante nos endereços físicos do contrato bem como eletrônico informando as datas, local e horário da praça foram enviadas na forma do artigo 27, Parágrafo 2º - A, da Lei 9.514/97. Mais informações no escritório do leiloeiro ou através dos e-mails [contato@bcoleiloes.com.br](mailto:contato@bcoleiloes.com.br) ou [comercial@bcoleiloes.com.br](mailto:comercial@bcoleiloes.com.br). ROGÉRIO DAMÁSIO DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1021.