EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **BANCO VOITER S.A.,** CNPJ/MF sob nº 61.024.352/0001-71, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

Primeiro Leilão: dia 21 de Outubro de 2024 às 11:00 horas
Segundo Leilão: dia 28 de Outubro de 2024 às 11:00 horas

Local do Leilão: Avenida Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – Vila Monte Alegre – São Paulo/SP e pela internet no site: www.biasileiloes.com.br . As demais condições de venda constarão no catálogo que será distribuído no leilão ou pela internet.

Descrição do Imóvel: APARTAMENTO nº 61, localizado no 6º andar do **EDIFÍCIO MANACÁ**, do **Conjunto Residencial – Jardim da Cantareira**, na Rua Capitão Alberto Mendes Junior nº 521, esquina com a Rua Nanau, nºs 38 e 92 e Rua Casa Forte, nº 427, no bairro da Água Fria, 22º Subdistrito – Tucuruvi, com a área privativa de 166,00 m², área comum de 62,60 m², área total de 228,60 m², mais 4,73 m² no salão de festas, correspondendo no terreno a fração ideal de 0,7100% ou 109,00 m². Matrícula nº 30.912 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. E o **BOX DE GARAGEM nº 21**, localizado no 2º subsolo ou 1º pavimento do **EDIFÍCIO MANACÁ**, do **Conjunto Residencial - Jardim Cantareira**, à Rua Capitão Alberto Mendes Junior, nº 521, esquina com a Rua Nanau, nºs 38 e 92 e Rua Casa Forte, nº 427, no bairro da Água Fria, 22º Subdistrito – Tucuruvi, com a área privativa de 9,90 m², área comum de 2,08 m², área total de 11,98 m², mais 0,25 m² no salão de festas e portarias externas, correspondendo no terreno a fração ideal de 0,0370% ou 5,70 m². Matrícula nº 30.913 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. E o **BOX DE GARAGEM nº 22**, localizado no 2º subsolo ou 1º pavimento do **EDIFÍCIO MANACÁ**, do **Conjunto Residencial - Jardim Cantareira**, à Rua Capitão Alberto Mendes Junior, nº 521, esquina com a Rua Nanau, nºs 38 e 92 e Rua Casa Forte, nº 427, no bairro da Água Fria, 22º Subdistrito – Tucuruvi, com a área privativa de 9,90 m², área comum de 2,08 m², área total de 11,98 m², mais 0,25 m² no salão de festas e portarias externas, correspondendo no terreno a fração ideal de 0,0370% ou 5,70 m². Matrícula nº 30.914 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Valor de Venda dos Imóveis acima descritos: 1º Leilão R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)

Valor de Venda dos Imóveis acima descritos: 2º Leilão R$ 1.520.528,00 (um milhão e quinhentos e vinte mil e quinhentos e vinte e oito reais)

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, os bens serão vendidos em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 28 de Outubro de 2024, às 11:00 horas**, no mesmo local, pelo maior lance ofertado (§ 2º do Art. 27), desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais e honorários advocatícios. Para a participação online o Arrematante deverá se habilitar no site www.biasileiloes.com.br, até uma hora antes do leilão. **Obs: Eventuais débitos de Condomínio e IPTU até a data dos respectivos leilões serão de responsabilidade do**

VENDEDOR. O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista e em favor do Credor Fiduciário, no valor integral do lance vencedor. Não será aceito pagamento mediante cheque. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, 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, débitos de luz e água, débitos de IPTU, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc.

O imóvel objeto do leilão será alienado em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra inclusive no tocante a eventuais ações. O vendedor não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação dos imóveis arrematados. Caso necessite de regularização da área construída, esta será por conta do arrematante.

Conforme alteração da Lei 9514/97, artigo 27, pela lei 13.465/17 § 2-B, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme esse edital.

O vendedor não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a).

O arrematante também exime o vendedor de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. Tel (11) 4083-2575.

Eduardo Consentino, Matrícula – JUCESP 616 – Leiloeiro Oficial – (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício) – www.biasileiloes.com.br