

EDITAL DE LEILÃO – EXTRAJUDICIAL

Edital de Leilão Extrajudicial em que o **LEILOEIRO OFICIAL DANIEL MELO CRUZ**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o n.º 1.125**, devidamente autorizado pelos **CREDORES FIDUCIÁRIOS, BRUNO LEANDRO LOSKA**, RG nº 28305555-SSP-SP, CPF/MF nº 341.762.148-80, administrador de empresas, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Anatole France, nº 121, Sacomã, CEP 04283-050; e **LETÍCIA ELLEN PIRES LOSKA**, RG nº 54.145.917-SSP-SP, CPF/MF nº 425.462.638-03, cuidadora de idosos, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marquês de Maricá, nº 447, Sacomã, São Paulo-SP, , de outro lado, na qual figura como **OUTORGADA DEVEDOR FIDUCIANTE: CAS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA.** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.786.321/0001-33, com sede na Rua Costa Carvalho, 148, sala 1, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05429-000, para o qual deve ser endereçada a presente notificação, representada por **MARIA TEREZA AINA SADEK**, RG 3.679.139-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 022.134.948-00; **MARIA INÊS AINA SADEK FARIA**, RG 3.679.149-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 022.299.438-04; **MARIA DA GLÓRIA AINA SADEK DE OLYVEIRA**, RG 4.600.411 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 022.470.468-00; **MARIA CRISTINA TRANCHESI SADEK**, RG 3.933.036-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 295.222.278-97; **FERNANDA TRANCHESI SADEK**, RG 26.660.235-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 257.359.038-02; **JOSÉ CARLOS AINA SADEK JÚNIOR**, RG 26.723.958-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 268.130.308-76; e, **MARCELO TRANCHESI SADEK**, RG 26.436.655-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 296.319.768-31. **ANUENTE/CO-DEVEDORA: RESIDENCIAL VIDALEGRE SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.428.372/0001-84, com sede na Rua Costa Carvalho, 148, sala 2, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05429-000, representada por **JOSÉ CARLOS AINA SADEK JÚNIOR**, RG 26.723.958-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 268.130.308-76– endereço eletrônico: jsadek@tsengenharia.com.

Levará a público a LEILÃO EXTRAJUDICIAL, a venda do imóvel abaixo descrito com início no dia **17 de junho de 2022 com abertura às 8h e 00min** e encerramento no dia **21 de junho de 2022 às 13h e 10min**, com lance mínimo igual ou superior **ao valor da avaliação, que é de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Caso não haja licitantes seguir-se-á interruptamente **2ª PRAÇA**, seu encerramento será no dia **07 de julho de 2022 às 13h10min**, em mesma forma, com lance mínimo igual ou superior ao **valor de R\$ 583.895,19 (quinhentos e oitenta e três mil, oitocentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos)**.

OBSERVAÇÕES: O leilão será realizado no sítio eletrônico da Lance Judicial (www.lanceoficial.com.br). A descrição detalhada do imóvel, o laudo de avaliação, a cédula de crédito e matrícula devidamente atualizada está disponível no site do Gestor deleilões. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Constituinte do ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação extrajudicial eletrônica. O Imóvel encontra-se ocupado. A desocupação será por conta e às expensas do adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97. O arrematante é responsável: (i) por débitos relativos ao INSS e ISS do imóvel com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; (ii) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; (iii) pelo cancelamento dos eventuais ônus do



imóvel, se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário; (iv) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas (v) por todas as providências e despesas relativas à desocupação do imóvel ocupado a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos

PAGAMENTO: O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, ambas em 24 horas após o encerramento dos leilões e diretamente na conta do Vendedor e Leiloeiro. Poderá haver parcelamento desde que seja pago 25% do valor do bem a vista e o saldo parcelado em até 5 vezes. Em casos de parcelamento a escritura de venda, bem como a posse do bem imóvel será dada apenas após a quitação das parcelas. Em casos de pagamento a vista a escritura de venda e compra será lavrada em até 30 dias da data do leilão. 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 Oficial.

RELAÇÃO DO BEM: Um terreno situado na Rua Melquiades, lote 16 da quadra M, na Vila Marari, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área de 253m², principiando suas divisas a 22m aproximadamente da rua Celso, na quadra compreendida pelas referidas ruas e Av. Central, medindo 11m de frente, por 23m da frente aos fundos de ambos os lados, fechando no fundos, com 11m, confrontando à direita com propriedade de Genaro Barone, À esquerda com Celso David do Valle e outros e nos fundos com propriedade da Imobiliária Construtora Americana Ltda. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 120-191-0026-5. Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP sob o nº 67.813. ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.**

DO LOCAL DO BEM: Rua Melquiades, 29-35 , Vila Marari – São Paulo/SP - CEP: 04402-220

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)..

DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL (bem como emolumentos para registro e transferência): R\$ 583.495,19 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos).

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, 8 de junho de 2022.

