



www.raicherleiloes.com.br

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - APARTAMENTO EM GUARULHOS

24/01/2022

FOTO	LOTE	DESCRICAÇÃO	AVALIAÇÃO	LANÇAMENTO
------	------	-------------	-----------	------------





01

**IMÓVEL: Apartamento 405, da Torre A – Lírio, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado “Condomínio Parque Ventura Premium Clube”, situado na Avenida Bartholomeu de Carlos, número 675, e Rua “B”, no bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área privativa total de 100,270m2, área de uso comum de 96,255m2, (nesta incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento), área total da unidade de 196,525m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0025720, fração ideal de terreno de 28,208m2.**

EDITAL NA INTEGRA (PUBLICADO NO JORNAL)

RAICHER LEILÕES, através do Leiloeiro responsável SR.SAMI RAICHER - Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP.930, com endereço comercial na Alameda Lorena, 800 sala 1504, Jardim Paulista, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela credora fiduciária ARES DA PRAÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., empresa devidamente inscrita no CNPJ nº 10.429.687/0001-39, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, São Paulo – SP, CEP 04501-002, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 25/03/2017, devidamente registrado na matrícula nº 143.492, perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, no qual figuram como fiduciários CARLOS FERNANDO DE SANTANA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.956.030-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 269.580.825-91, levará à PÚBLICO LEILÃO, de modo on-line no site [www.raicherleiloes.com.br](http://www.raicherleiloes.com.br), nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em PRIMEIRO LEILÃO iniciando dia 12/01/2022 às 10:00 e finalizando dia 24/01/2022 às 10:00, com lance mínimo igual ou superior à R\$ 966.420,44 (novecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos) o imóvel abaixo descrito e caracterizado com propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, constituído por IMÓVEL: Apartamento 405, da Torre A – Lírio, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado “Condomínio Parque Ventura Premium Clube”, situado na Avenida Bartholomeu de Carlos, número 675, e Rua “B”, no bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área privativa total de 100,270m2, área de uso comum de 96,255m2, (nesta incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento), área total da unidade de 196,525m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0025720, fração ideal de terreno de 28,208m2. OBSERVAÇÃO: IMÓVEL OCUPADO, DESOCUPAÇÃO POR CONTA DO ADQUIRENTE NOS TERMOS DO ART. 30 DA LEI nº 9.514/97; Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o SEGUNDO LEILÃO, no mesmo site ([www.raicherleiloes.com.br](http://www.raicherleiloes.com.br)), iniciando dia 24/01/2022 às 10:00 e finalizando dia 26/01/2022 às 10:00, com lance mínimo, igual ou superior a R\$ 680.258,98 (seiscentos e oitenta mil, duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos) e neste será aceito o maior lance oferecido ao imóvel, desde que igual ou superior à somatória do valor da dívida reajustada até aquela data, acrescido das despesas, dos encargos legais e contratuais, dos tributos, das despesas condominiais eventualmente em aberto, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade, despesas com edital e leilão; o bem será vendido, observada a Convenção de Condomínio vigente no condomínio onde situa-se o imóvel relacionado, a quem maior lance oferecer, pelo valor maior ou igual ao estipulado para o imóvel, reservando-se ao comitente vendedor, o direito de retirar, liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado por intermédio do leiloeiro. A venda será efetuada "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.raicherleiloes.com.br](http://www.raicherleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (um) dia antes de finalizar as praças, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.raicherleiloes.com.br](http://www.raicherleiloes.com.br), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa

R\$ 0,00

R\$ 966.420,44