

Código	93639		
Justiça	LEILÃO EXTRAJUDICIAL	Vara	COMISSÃO DE REPRESENTANTES DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO Empreendimento V.I.P. Augusta Exclusive Home
Cidade/UF	SÃO PAULO/SP	Disponibilizar em:	18/02/2025
Primeiro Leilão	21/02/2025 00:00:00	Último Leilão	27/02/2025 00:00:00
Data(s) Extra(s)	21/02/2025 00:00:00		
Conteúdo	<p>EDITAL DE 1.º E 2.º LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE DIREITOS SOBRE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E ACESSÕES CORRESPONDENTE À FUTURA UNIDADE HABITACIONAL E CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL V.I.P. AUGUSTA EXCLUSIVE HOME -DATA DO LEILÃO: 1.ª Hasta: 21.02.25 // 2.ª Hasta: 27.02.25.- Horário: 1.ª Hasta - 10h; 2.ª Hasta - 10h - Local do Leilão: www.raicherleiloes.com.br (http://www.raicherleiloes.com.br/) - <u>A Comissão de Representantes dos Adquirentes de Unidades do Residencial V.I.P AUGUSTA EXCLUSIVE HOME</u>, regularmente eleita e empossada, nos termos da ata da A.G.E realizada em 11.04.23, registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital, com fundamento no art. 63 da Lei 4.591/64, faz saber que levará a venda, em hasta pública, por meio do Leiloeiro Público Oficial, Sr. Sami Raicher, matrícula JUCESP sob o nº 930, Raicher Leilões, estabelecido na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.690, 11ª andar, Jardim América, São Paulo/ SP, plataforma: www.raicherleiloes.com.br, o direito sobre a fração ideal e acessões da futura unidade abaixo descrita, do Residencial V.I.P. Augusta Exclusive Home, registrado na Matrícula nº 91.879, do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, situado na Rua Augusta, n. 100, Consolação, São Paulo/SP, CEP: 01304-000, com transferência dos direitos e obrigações, pelo regime da Lei 4.591/64. <u>Imóvel</u>: futura unidade nº 608 do Empreendimento V.I.P. Augusta Exclusive Home com área privativa de 29.440m2; fração ideal de terreno de 0,43600, sem vaga de garagem. <u>Valores</u>: 1.ª Hasta - não serão aceitos lances inferiores ao valor de R\$ 764.286,52, nos termos do que dispõe o art. 63, §2º da Lei 4.591/64; e em 2.ª Hasta - pela maior oferta, não inferior a 50% do valor de avaliação, de R\$ 414.059,53, nos termos do item 01 da normatização. <u>Normatização do leilão</u>: 01 - Em 1.ª Hasta o imóvel o não poderá ser vendido por lance que seja inferior à somatória do débito total de custo de obra, regularização e saldo devedor atribuído à unidade 608, devidamente atualizado, com acréscimo de juros e multa, somado ao valor do desembolso efetuado pelo inadimplente com relação à quota de aquisição do terreno e a percentual de construção, acrescidos das despesas incorridas com o presente leilão, honorários de advocatícios de 10%, 5% a título de comissão do Leiloeiro, além de 10% de multa compensatória. Em 2.ª Hasta este imóvel será vendido, pela maior oferta, não inferior a 50% do valor de avaliação do imóvel no estado em que se encontra (§ único do artigo 891 do Código de Processo Civil), acrescido da Comissão de 5% do Leiloeiro. Valor de avaliação, R\$ 414.059,53; 02 - Em 1.ª e 2.ª hasta não serão considerados os lances inferiores às avaliações supra indicadas; 03 - O Arrematante declara ciência que o empreendimento foi finalizado nos termos do art. 43, VI da Lei 4.591/64, haja vista a destituição da Esser Austrália, bem como se encontra em fase final de regularização junto ao cartório de Registro de Imóveis, não tendo até a presente data matrícula individualizada; 04 - Com a arrematação e quitação do preço, o Arrematante será imitido na posse precária, para que possa fazer as competentes medições e preparativos. Após a AGE de instalação do Condomínio de Uso, poderá ser imitido na posse definitiva; 05 - Deverá o arrematante declarar ciência de que à outorga da escritura, somente será possível, quando da individualização das matrículas podendo ocorrer eventual demora decorrente da atuação dos órgãos públicos; científica-se aos interessados que a documentação final de averbação da construção está sendo protocolizada em Cartório de Registro de Imóveis. 06 - Caso o arrematante não formalize o referido instrumento no prazo de três dias contados da data da praça, será desfeita a arrematação, perdendo o arrematante o depósito inicial de 10% do lance que reverterá em favor da Comissão de Representantes e arcando com as despesas de comissão do Leiloeiro. 07 - Condições de Pagamento: no ato do leilão sinal de 10% do valor de arrematação, e, em até 48 (quarenta e oito horas), o valor de 90% do remanescente da aquisição, acrescido de 5% a título de comissão do Leiloeiro; 08 - todos e quaisquer débitos existentes, vinculados às unidades, sub-rogam-se no preço da arrematação, inclusive os tributários, nos termos do que dispõe o art. 130 do CTN; 09 - A Comissão de Representantes dos Adquirentes de Unidades do Residencial V.I.P Augusta Exclusive Home, <u>CONVOCA</u> a todos os adquirentes do Residencial V.I.P Augusta Exclusive Home, para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em 27.02.25, por vídeo conferência, por meio do link: https://linktr.ee/vivianeamaraladv2 (https://linktr.ee/vivianeamaraladv2), a ser encaminhado a todos os adquirentes, como antecedência de 08 (oito) dias, a saber: https://linktr.ee/vivianeamaraladv2, às 17h, em 1.ª convocação e às 17h30, em 2.ª convocação, para deliberarem sobre o exercício do direito de preferência na adjudicação da fração ideal e acessões correspondente à futura unidade objeto deste Leilão, na forma do § 3º do artigo 63 da Lei 4.591/64. Maiores informações poderão ser prestadas pela assessoria jurídica da Comissão de Representantes, por meio do telefone (11) 3262 0087. A total responsabilidade deste leilão, bem como de informação de valores, produto, datas e notificações aos executados é do comitente: Comissão de Representantes dos Adquirentes de Unidades do Residencial V.I.P Augusta Exclusive Home, isentado o Leiloeiro e a organização de leilões de quaisquer responsabilidades. 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. O Edital completo estará disponibilizado no site do leiloeiro www.raicherleiloes.com.br ou, publicado em site de editais na rede mundial de computadores. Ficam também notificados os adquirentes inadimplentes e seus respectivos cônjuges, da realização do leilão na data, horário, valores e critérios designados neste edital, para todos os efeitos legais.- A Comissão de Representantes dos Adquirentes de Unidades do Residencial V.I.P AUGUSTA EXCLUSIVE HOME - Leiloeiro Oficial Sami Raicher - JUCESP 930 - inf. (11) 2501-0018 -raicher@gmail.com</p>		
Link Leilão	WWW.RAICHERLEILOES.COM.BR	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo			
Cadastrado em:	18/02/2025 11:33:43		
Visualizações:	14		