RAICHER LEILÕES, com endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 11º Andar - Jd. Paulistano, São Paulo/SP devidamente autorizado pela credora fiduciária **PHASER INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, empresa devidamente inscrita no CNPJ nº 12.141.557/0001-21, 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 21/05/2021, devidamente registrado na **matrícula nº 121.577, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP**, no qual figuram como fiduciantes MARCUS VINICIUS ODORICO MATHIAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 42.849.396-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.098.768-86 e SANDRA DA SILVA TORRES, brasileira, solteira, gerente financiamento, portadora da Cédula de Identidade RG nº 40.416.944-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 311.209.318-60, levará à PÚBLICO LEILÃO, de modo on-line no site www.raicherleiloes.com.br, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em **PRIMEIRO LEILÃO** iniciando dia **30/04/25 ás 10:00** e finalizando dia **13/05/25 ás 10:00**, com lance mínimo igual ou superior à **R$ 319.620,74** (trezentos e nove mil, seiscentos e vinte reais e setenta e quatro centavos) o imóvel abaixo descrito e caracterizado com propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, constituído por **IMÓVEL:** Sala nº 2013, localizado no 20º pavimento da Torre Edifício de Escritórios 2 – Torre 2, do Subcondomínio Comercial, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Jardins do Brasil”, situado na Avenida Hilário Pereira de Souza, nº 492, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 45,650m2; privativa total de 45,650m2; de uso comum coberta edificada de 32,289m², de uso comum descoberta de 9,702m², de uso comum total de 41,991m², total de unidade de 87,641m², coeficiente de proporcionalidade de 0,000182, e fração ideal de terreno de 0,000176, com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de 1 veículo de passeio, localizada nas torres 01 e 02 do Subcondomínio Comercial. 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), iniciando dia **13/05/25 ás 10:00** e finalizando dia **16/05/25 ás 10:00**, com lance mínimo, igual ou superior a **R$ 248.198,44** (duzentos e quarenta o oito mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e quatro 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 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, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso de não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções e a responsabilização por perdas e danos. Em caso do direto de preferência, é assegurado até a data da realização do 2º leilão, para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos (Art. 27º, 2º-B, Lei 9.514/97), somando a comissão do leiloeiro no importe de 5% do valor ofertado/acordado. Caso o devedor fiduciante opte por exercer o Direito de Preferência, este deverá comunicar ao leiloeiro no Email mencionado abaixo. Será celebrado entre VENDEDORA e ADQUIRENTE a Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da arrematação, sendo que o Tabelião de Notas será definido pela VENDEDORA. Serão de responsabilidade do adquirente todas as despesas necessárias à transferência do imóvel, ITBI, taxas, certidões, emolumentos e demais encargos necessários, além de tributos (IPTU), condomínio e outras despesas de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel a partir da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel. O adquirente se responsabiliza pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos. A comitente vendedora se responsabiliza pelos valores e produtos, sendo de responsabilidade do leiloeiro os demais atos destinados a realização do leilão. As 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 Oficialo LEILOEIRO QUE CONDUZIRÁ ESTE LEILÃO É O Sr. Sami Raicher Jucesp 930 - **Informações** (11) 2501-0018 ou e-mail do Leiloeiro: juridico@raicherleiloes.com.br - As informações aqui disponibilizadas foram obtidas em bases públicas, para a finalidade específica de dar ciência ao potencial comprador sobre a real situação jurídica do imóvel, não devendo ser utilizadas, em hipótese alguma, para outras finalidades.