

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE DIREITOS SOBRE FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO CORRESPONDENTES ÀS UNIDADES CONDOMINIAIS E CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO ESTILO ACLIMAÇÃO

Datas dos Leilões: **1ª PRAÇA**: início em 27/10/2025, às 11:00hrs; finaliza em 07/11/2025, às 11:00hrs e caso não haja arrematação em 1ª PRAÇA, fica desde já designada a data para a **2ª PRAÇA** início em **07/11/2025**, às 11:00hrs; finaliza em **10/11/2025**, às 11:00hrs

Local do Leilão: EXCLUSIVAMENTE na rede mundial de computadores no site gestor de leilões e homologado pelo TJSP, Raicher Leilões no sítio eletrônico www.raicherleiloes.com.br

A Comissão de Representantes dos Condôminos do Condomínio de Construção Estilo Aclimação

regularmente eleita e empossada, nos termos das Atas devidamente registradas, de acordo com o § 1º ao 5º, art. 63, 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, estabelecido na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.690, 11ª andar, Jardim América, São Paulo/ SP, os direitos e ações sobre as futuras unidades abaixo descritas, com transferência dos direitos e obrigações decorrentes do término das obras, integrante do empreendimento denominado Estilo Aclimação, localizado no Largo do Redentor, nº 45, Cambuci, CEP 01527-060, São Paulo/SP, pelo regime da Lei 4.591/64. **Valores:** Sendo o valor da 1ª Hasta correspondente ao valor de mercado das unidades no estado em que se encontram, considerando todas as questões jurídicas do empreendimento, conforme especificado na normatização do leilão e, em 2ª Hasta, pela maior oferta, exceto preço vil,: **1º.)** Unidade n. **42**, localizada no 4º pavimento, com área privativa de 89,20m2, objeto da matrícula n. 142.671, do 1º CRI de São Paulo. Valor 1ª hasta: R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais). Em 2ª hasta pela maior oferta; **2º.)** Unidade n. **52**, localizada no 5º pavimento, que terá área privativa de 89,20m2, objeto da matrícula n. 142.675, do 1º CRI de São Paulo. Valor 1ª hasta: R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais). Em 2ª hasta pela maior oferta; **Normatização do leilão:** **01** – Em **1.ª Hasta** os imóveis acima citados serão vendidos pelo valor mínimo especificado, acrescidos da Comissão de 5% do Leiloeiro. Em **2.ª Hasta** estes imóveis serão vendidos, pela maior oferta, exceto preço vil, sendo considerado como valor mínimo 60% do valor de avaliação, ainda, será acrescida a Comissão de 5% do Leiloeiro; **02** – Em 1.ª e 2.ª hasta não serão considerados os lances inferiores às avaliações supra indicadas; **03** – Em qualquer das hastas, o arrematante assumirá as parcelas de taxa condominial vincendas, a partir da data da hasta. **04** – Dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório jurídico que assessora o condomínio, na Rua Cincinato Braga, n. 321, 12º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, até a data da realização do leilão. **05** – Condições de Pagamento: à vista no ato da arrematação, mais 5% a título de comissão do leiloeiro; **06** – As matrículas dos imóveis possuem averbações quanto a existência de demandas contra o incorporador destituído, sendo que foram promovidas ações para baixa das averbações, ficando o arrematante ciente; **07** – Há débitos de IPTU que incidem sobre o terreno e foram objeto de parcelamento e deverão ser assumidos pelo arrematante, na proporção da fração ideal da unidade por ventura adquirida; **08** – As unidades não possuem direito a vagas de garagem. **11** – A Comissão de Representantes dos Condôminos do Condomínio de Construção Estilo Aclimação **CONVOCA** a todos os condôminos do Estilo Aclimação para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária em 10/11/2025, a ser realizada por vídeo conferência, por meio do link, a saber: <https://linktr.ee/vivianeamaraladv3> às 18h00, em 1.ª convocação e às 18h30, em 2.ª convocação, para deliberarem sobre o exercício do direito de preferência na adjudicação das frações ideais correspondentes às futuras unidades objeto deste Leilão, na forma do § 3º do artigo 63 da Lei 4.591/64. Maiores informações poderão ser prestadas por meio do telefone (11) 3145-2380. A total responsabilidade deste leilão, bem como de informação de valores, produto, datas e notificações aos executados é do comitente vendedor, a Comissão de Representantes do Condomínio de Construção de Estilo Aclimação, 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 condôminos 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 do Condomínio de Construção Estilo Aclimação
Leiloeiro Oficial Sami Raicher – JUCESP 930 – inf. (11) 2501-0018 e juridico@raicherleiloes.com.br