RAICHER LEILÕES, plataforma de leilões judiciais & extrajudiciais, e com endereço a Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 – 11º andar – Jd. Paulistano SP CEP 01451-001e devidamente autorizado pela credora fiduciária **ESMIRNA INCORPORADORA LTDA.**, empresa devidamente inscrita no CNPJ nº 08.241.306/0001-41, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, São Paulo/SP, CEP 04501-002, nos termos dos Instrumentos Particulares, ambos datados de 14/11/2019, devidamente registrados e averbados nas **matrículas nº 150.332 (IMÓVEL 1) e 150.333 (IMÓVEL 2)**, perante o 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, nos quais figuram como devedor fiduciante BRUNO MORALES DAS NEVES, inscrito no CPF/MF sob nº 456.151.518-62, 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 **19/01/26**, às 10h e finalizando dia **30/01/26**, às 10h, sendo o **IMÓVEL 1 e IMÓVEL 2 ambos com lance mínimo igual ou superior à R$ 726.093,36** (setecentos e vinte e seis mil, noventa e três reais e trinta e seis centavos), cada imóvel abaixo descrito e caracterizado como propriedades consolidadas em nome da credora fiduciária, constituídos por **IMÓVEL 1: CONJUNTO Nº 614, localizado no 6º andar do "CONDOMÍNIO SUPÉRIA PARAISO"**, situado na Rua Apeninos nº 429, no 37º subdistrito Aclimação, contendo a área real privativa de 43.750m², a área real de uso comum de 41,755m², a área real total de 85,505m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0056694, fração ideal no terreno de 17,446m², (na área real comum já está incluída a área referente a 01 (UMA) VAGA na garagem coletiva do empreendimento situada no andar térreo, 1º, 2º e ou 3º subsolo, em local individual e indeterminado). **IMÓVEL 2: CONJUNTO Nº 615, localizado no 6º andar do "CONDOMÍNIO SUPÉRIA PARAISO"**, situado na Rua Apeninos nº 429, no 37º subdistrito Aclimação, contendo a área real privativa de 43.750m², a área real de uso comum de 41,755m², a área real total de 85,505m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0056694, fração ideal no terreno de 17,446m², (na área real comum já está incluída a área referente a 01 (UMA) VAGA na garagem coletiva do empreendimento situada no andar térreo, 1º, 2º e ou 3º subsolo, em local individual e indeterminado). **OBSERVAÇÃO:** IMÓVEIS OCUPADOS, 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 **30/01/26,** às 10h e finalizando dia **02/02/26**, às 10h, sendo o **IMÓVEL 1** com lance mínimo igual ou superior à **R$ 553.307,96** (quinhentos e cinquenta e três mil, trezentos e sete reais e noventa e seis centavos), e o **IMÓVEL 2** com lance mínimo igual ou superior à **R$ 554.691,46** (quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa e um reais e quarenta e seis centavos), e nestes serão aceitos os maiores lances oferecidos 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 Oficial – a condução deste leilão será do 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.