

Data: 1º Público Leilão – 03/06/2025 às 14h00 | 2º Público Leilão – 03/06/2025 às 15h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula Jucesp nº 715, autorizada por **LAGUNA NERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – CNPJ nº 35.952.716/0001-73, venderá em 1º ou 2º Público Leilão, em consonância com o Art. 63, § 1º ao 5º da Lei nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei nº 4.864/65, os direitos decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, firmado em 18.05.2023, relativos à Fração Ideal do Terreno e partes construídas, que correspondem à seguinte Unidade Autônoma Condominial: **APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º Pavimento (Setor Residencial), do CONDOMÍNIO “BIOMA”,** situado à Rua Clodomiro Amazonas, nº 121, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, São Paulo/SP. Áreas: Privativa Total de 204,520m² (já incluída a área de 6,390m² correspondente ao hall do elevador social e a área de 47,200m² correspondente ao terraço coberto e área técnica); Comum de 210,032m² (já incluída a área de 32,430m² correspondente ao direito de uso das vagas de garagem nº 78, 79 e 80, localizadas no 2º subsolo, e a área de 0,830m² correspondente ao direito de uso do armário nº 08, localizado no 2º subsolo); Total de 414,552m². FIT de 3,4448%. Matrícula Imobiliária nº 209.052 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Insc. Municipal: 016.098.0283-7. Lances Mínimos: **1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 7.034.113,73. 2º LEILÃO PÚBLICO: R\$ 4.672.482,86.**

UNIDADE CONCLUÍDA E DESOCUPADA. Regras dos Leilões: **i)** O interessado se responsabiliza pela análise da unidade e eventuais ações judiciais em andamento; **ii)** O Arrematante pagará o valor do lance à vista; 5% de comissão à leiloeira; ITBI; custas cartoriais para lavratura e registro da escritura; **iii)** Venda em caráter ad corpus; **iv)** O arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do título originário; **v)** O arrematante se responsabiliza pela quitação dos débitos de IPTU e Condomínio, água, luz e demais despesas vencidas **ANTES e APÓS** as datas dos leilões; **vi)** O termo de quitação da hipoteca será entregue para o arrematante, no prazo estipulado no edital de leilão e regras para participação, sendo que o cancelamento da hipoteca na matrícula ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **vii)** A Comitente terá preferência na forma da lei; **viii)** Os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento das demais regras dos leilões, contidas do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponível no portal da Pecini Leilões www.pecinileiloes.com.br. Demais Informações: contato@pecinileiloes.com.br, Whatsapp: (11) 97577-0485. Fones: (19) 3794-2044/(19) 3295-9777. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.