

**EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES EXRAJUDICIAIS - COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES - ONLINE****1º PúblIco Leilão: 02/01/2026, às 10h00 | 2º PúblIco Leilão: 06/01/2026, às 10h00 (Horário de Brasília)**

**DANILO RODRIGUES BRAGA**, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **RM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 19.389.447/0001-22, promoverá a venda em leilão (1º ou 2º), nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, decorrente da execução do contrato de compra e venda com garantia de alienação fiduciária, firmado em 30/11/2016, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 04/12/2025. **IMÓVEL: LOTE N° 15, QUADRA N° 18, do RESIDENCIAL RESERVA DA MATA**, Mogi Mirim/SP. Medidas e Confrontações: 10,00m em reta de frente para a Rua 05; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 20,00m em reta e confronta com o Lote 14; do lado esquerdo mede 20,00m em reta e confronta com o Lote 16; no fundo mede 10,00m em reta e confronta com o Lote 12, com **ÁREA TOTAL DE 200,00m<sup>2</sup>**. Matrícula nº 96.936 do CRI de Mogi Mirim/SP. Inscrição Municipal: 101771. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 145.623,37. 2º Leilão: R\$ 162.950,24.** **CONDIÇÕES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES:** **1.** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (*ad corpus*), cabendo ao interessado verificar a situação física e documental, inclusive áreas e construções não averbadas, dívidas ou ações judiciais; **2.** O arrematante pagará, à vista, o valor do lance vencedor, a comissão do leiloeiro (5%) e todas as despesas decorrentes da transferência do bem, inclusive ITBI, emolumentos, custas e tributos; **3.** Débitos de **IPTU e Condomínio** vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; **4.** Despesas de água, energia elétrica, gás e outras utilidades, vencidas ou vincendas, correrão por conta do arrematante; **5.** A desocupação será de responsabilidade exclusiva do arrematante; **6.** O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a realização do segundo leilão, conforme previsto no §2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/97; **7.** Caso existam ações judiciais em trâmite ou averbações pendentes, suas regularizações futuras, bem como os custos e encargos delas decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante; **8.** A participação no leilão implica na aceitação integral dos termos deste edital e das Regras para Participação disponíveis no site [www.bl.leilao.br](http://www.bl.leilao.br), que o interessado declara ter lido e compreendido. Fica o devedor fiduciante **JOSE PEDROSO NETO**, CPF nº 184.328.188-01, formalmente intimado das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: [juridico@bl.leilao.br](mailto:juridico@bl.leilao.br) | WhatsApp: (11) 92048-9691