**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

**Presencial e On-line**

**LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Gustavo Cristiano Samuel dos Reis**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP no 790, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **L&L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MOGI GUAÇU LTDA, estabelecida na, Rua Paula Bueno, nº 3.400, Sala 01, Distrito Industrial III, Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, CNPJ: 17.731.889/0001-80**, levará à **PÚBLICO LEILÃO**, sito à Rua Amaro Cavalheiro, 347 – Conj. 2620 - Pinheiros – CEP: 05424-150 – São Paulo/SP, **e On-line**, através do sítio eletrônico [**www.gustavoreisleiloes.com.br**](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), o imóvel abaixo descrito::

**Imóvel**: LOTE DE TERRENO sob nº "19’ da QUADRA “IV”, do loteamento denominado “VILA CHAMPION”, situado em Mogi Guaçu, com área de 487,07m2 de formato irregular, mede 21,42 metros em segmento de reta de frente para a Rua 4, Rua Abramo Junqueira Strazzacapa; mede 26,92 metros em segmento de reta do lado direito de quem da rua olha para o lote confrontando com o lote nº 18, mede 18,84 metros em segmento de reta do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote confrontando com o lote nº 01, mede um total de 22,86 metros em dois segmentos de retas (13,00 + 9,86m) dos fundos confrontando respectivamente com os lotes nºs 02 e 03.

Matrícula nº 64.367 do Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP.

**Primeiro Leilão**: **Dia 14 de fevereiro de 2.023 às 14:00m.** **Valor Mínimo: R$ 265.531,95 (duzentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa e cinco centavos)**

**Segundo Leilão**: **Dia 16 de fevereiro de 2.023 às 14:00m.** **Valor Mínimo: R$ 342.725,10 (trezentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e dez centavos).**

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 06/12/2022.

Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, eventuais débitos condominiais, etc.

O proponente vencedor por meio de lance **On-line** terá prazo de até 24 (vinte e quatro) horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à emissão de certidões, averbação da incorporação societária e transferência do Imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, registros, ITBI, emolumentos etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

Os horários considerados para este PÚBLICO LEILÃO serão sempre os de Brasília/DF.

A reintegração na posse ocorrerá por conta do comprador, no entanto, poderá ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo no 30, da Lei no 9.514/97, em 60 dias.

Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel (11) 3819-3137 ou através do e-mail atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.