**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL  
  
On-line  
  
LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 790, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** com sede e foro na Rua João Casemiro Leme, 46, Sala 08, Jardim Presidente, Mogi Guaçu/SP, inscrita no CNPJ nº **22.969.934/0001-79,** levará à **PÚBLICO LEILÃO,** sito à Avenida Paulista, 1765, 7º andar Conj. 72 CV 10421 - Bela Vista, 01311-930 - São Paulo/SP, e On-line, através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito:

**IMÓVEL:** Lote de Terreno sob nº 54 da quadra O, do loteamento denominado 'Jardim Nova Alvorada', situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com área de 200,00 m², medindo 10,00 m de frente para a Rua 06; 20,00 m do lado direito, confrontando com o lote nº 53; 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 55; e 10,00 m nos fundos, confrontando com o lote nº 05.

**MATRÍCULA:** 69.912 – CRI de Mogi Guaçu.

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 08 de Abril de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R$ 70.115,45 (setenta mil, cento e quinze reais e quarenta e cinco centavos).

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 10 de Abril de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R$ 64.556,33 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos).

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 28/02/2025. 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 Público Oficial.

O lance uma vez ofertado pelo participante do leilão, é irretratável e uma vez sagrando-se vencedor no certame, obriga o proponente para todos os efeitos legais, inclusive e especialmente no que diz respeito à obrigação de pagar a comissão devida ao Sr. Leiloeiro Público, a qual poderá ser executada na forma do Dec. 21.981/1932, independentemente de eventual desistência posterior.

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 nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Público Oficial.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Ocorrerá por conta do comprador, porém a reintegração na posse 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) 5170-0707 ou através do e-mail [atendimento@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:atendimento@gustavoreisleiloes.com.br).