

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
On-line
LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP n° 790, devidamente autorizado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede e foro na Rua João Casemiro Leme, n° 46, sala 08, Jardim Presidente, Mogi Guaçu/SP, inscrita no CNPJ n° 22.969.934/0001-79, levará à PÚBLICO LEILÃO, sito à Avenida Paulista, 1765, 7° 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 n° "54" da QUADRA "H", do loteamento denominado "**JARDIM NOVA ALVORADA**", situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu/SP, com área de 200,00 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 04 onde mede 10,00 m em linha reta; do lado direito, de quem da referida rua olha para o lote, mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote n° 53; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote n° 55; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote n° 02; localizado a 247,00 m do início da curvatura da Rua 04 com a Rua 13, na quadra formada pela Ruas 04;05;13 e 16.

MATRÍCULA: **69.556** - do CRI de Mogi Guaçu/SP

Cadastro Municipal: IC-SE-13-05-13-054-000

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 27/05/2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R\$ 71.431,75 (setenta e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos).

SEGUNDO LEILÃO: Dia 29/05/2025 às 14:00h. Mínimo: R\$ 65.705,28 (sessenta e cinco mil, setecentos e cinco reais e vinte e oito centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 15/04/2.025. 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.