

**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 a PÚBLICO LEILÃO, sito à Pais Leme, 215, 26º andar, – 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 “07” da QUADRA “T”, do loteamento denominado “JARDIM NOVA ALVORADA”, situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 21 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 nº 06; do lado esquerdo, mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 08; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 13, localizado a 51,99 m do início da curvatura da Rua 08 com a Rua 21, na quadra formada pelas Ruas 08; 09; 20 e 21.

**MATRÍCULA:** 70.085 do CRI de Mogi Guaçu/SP  
**Cadastro Municipal:** IC-SE-13-10-04-007-000

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 19/08/2025 às 14:00 horas. Valor Mínimo: R\$ 79.710,75 (setenta e nove mil, setecentos e dez reais e setenta e cinco centavos).

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 21/08/2025 às 14:00 horas. Valor Mínimo: R\$ 68.355,44 (sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 03/07/2025. 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 irrevogável 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

SÃO PAULO BRASIL

# GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

executada na forma do Decreto nº 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) 94717-2022 ou através do e-mail [atendimento@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:atendimento@gustavoreisleiloes.com.br).