

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 **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.354.055/0001-57, com sede na Rua Pedroso, 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado, 201, Liberdade, São Paulo/SP.,** levará à PÚBLICO LEILÃO, sito à Rua Pais Leme, 215, 26º andar, Conj. 2606 CEP: 05424-150 - São Paulo/SP, On-line, através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL:

O terreno situado na Rua Nossa Senhora de Fátima, sem benfeitorias, na planta de desdobro designado lote B, destacado de área maior, constituído por parte do lote nº 7, da quadra nº 38, da planta da Vila Monte Alegre, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo 12,85m (doze metros e oitenta e cinco centímetros) de frente para Rua Nossa Senhora de Fátima, seguindo na perpendicular direita, de quem da rua olha, a distância de 11,23m (onze metros e vinte e três centímetros), confrontando com remanescente do lote, na planta de desdobro designado lote A, e na perpendicular esquerda, a distância de 11,23m (onze metros e vinte e três centímetros), confrontando com o imóvel da Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 1.067, fechando a poligonal, e nos fundos mede 12,95m (doze metros e noventa e cinco centímetros), confrontando com o imóvel da Rua Ingá, nº 243, encerrando a área de 144,87m². (cento e quarenta e quatro metros e oitenta e sete decímetros quadrados), estando cadastrado na Prefeitura Municipal local, em área maior, conforme inscrição nº 07.028.007.

Av. 1/25.655 de 12/09/2001 "... procede-se à presente averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula, foi construído o prédio nº1.077 da Rua Nossa Senhora de Fátima, com 161,00m²., de área construída..."

R 5/25655 - 12/08/2013 - Inscrição Municipal passa a ser nº 07.028.0028

MATRÍCULA: 25.655 - 2º CRI de São Caetano do Sul/SP

Obs. Existem débitos em aberto de IPTU no importe de R\$ 7.957,62 (Sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos), em fase de execução.

PRIMEIRO LEILÃO:

Dia 07/11/2025 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais)

SEGUNDO LEILÃO:

Dia 14/11/2025 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 710.073,76 (Setecentos e dez mil, setenta e três reais e setenta e seis centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 09/09/2025. 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 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) 9 4717-9009 ou através do e-mail atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.