

EDITAL DE LEILÃO EXRAJUDICIAL
On-line
LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, matricula JUCESP nº 790, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede e foro em Mogi Guaçu/SP, na Rua João Casemiro Leme, nº 46, sala 03, Jardim Presidente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.921.365/0001-66, levará à PÚBLICO LEILÃO, sítio à Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar - Piheiros, CEP: 05424 150 - São Paulo/SP, On-line, através do sítio eletrônico www.gustavoreisleilos.com.br, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Lote de Terreno sob nº 24 da quadra 18, do loteamento denominado **Jardim Sakaida**, situado nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para à Rua 21; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 21 olha para o imóvel, confrontando com o lote 23; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 25, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 33.

Cadastro Municipal: IC-NE-43-05-03-024-000

MATRÍCULA: 65.047 do CRI de Mogi Guaçu/SP

PRIMEIRO LEILÃO:

Dia 15/12/2025 às 14H00. R\$ 107.054,87 (CEM E SETE MIL, CINQUENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS)

SEGUNDO LEILÃO:

Dia 16/12/2025 às 14H00. Valor: R\$ 87.755,33 (OITENTA E SETE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS) .

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 10/11/2025. 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@gustavoreisleilos.com.br.