

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

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 apartamento nº 131 localizado no 13º andar ou 13º pavimento do Edifício Ébano, nesta cidade, à Rua Garibaldi nº 805, possuindo uma área total de 155,73 m2., sendo 107,74 m2. de área útil e 47,99 m2. de área comum, nesta já incluída a área de 22,77 m2. correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,9412% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade pela frente com o hall social, com áreas comuns do condomínio e com o apartamento nº 132, de um lado com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Garibaldi, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com os prédios nºs 1055 e 1065 da Rua Prudente de Moraes e nos fundos com áreas comuns que dividem com os Espólios de Waldemar Luca Kabarite e de Augusta de Freitas Rodrigues. Cadastrado sob nº 9.403, (juntamente com outros imóveis), na Prefeitura Municipal local.

Av.4/57342 (Aforamento)- 10/10/1996 : ... “o imóvel objeto da presente matrícula, é **Foreiro ao Patrimônio da Fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto**, por ter o referido imóvel em sua linha filiatória, as transcrições nºs 508, 4.857, 4.858 e 11.718 do 1º Cartório de Registro de Imóveis local, e a transcrição nº4.642 deste Cartório, onde expressa a condição de imóvel foreiro.”

Contribuinte PM n. 175.480

Matrícula: 57.342 do 2º CRI de Ribeirão Preto

Obs. Existe processo de débitos condominiais ajuizado junto a 2 VC do Foro de Ribeirão Preto, sob nº1029459.93.2025.8.6.0506 – Valor da causa R\$ 17.846,58

Primeiro Leilão:

Dia 10/06/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)

Segundo Leilão:

Dia 17/06/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 351.195,69 (Trezentos e cinquenta e um mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 28/04/2026. 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 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.

Gustavo Reis – Leiloeiro Público Oficial
Jucesp nº 790