

**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:

Um terreno constituído pelo lote nº 11 da quadra nº 39, do loteamento denominado Jardim do Mirante, medindo 5,01m de frente para a Rua 1 (Um); pelo lado direito mede 23,95m, confrontando com os lotes nºs. 6, 7, 8 e 10; pelo lado esquerdo mede 24,28m, confrontando com o lote nº 12; e, pelos fundos mede 5,00m, confrontando com a área de uso institucional, encerrando a área de 120,58m².

Endereço atual: (Av. 01 – 31/08/2018) Rua Angra dos Reis (antiga Rua 1), Jardim do Mirante, Santo André/SP.

Área do terreno: 120,58 m².

Construção averbada (AV.03 – 22/10/2019): Prédio nºs 26 e 28 da Rua Angra dos Reis, com área construída total de 170,79 m².

Inscrição Municipal (Cadastro Municipal): 23.205.011

Matrícula: 145.843 – 1º CRI de Santo André

Primeiro Leilão:

Dia 13/08/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 488.000,00 (Quatrocentos e oitenta e oito mil reais)

Segundo Leilão:

Dia 20/08/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 285.113,85 (Duzentos e oitenta e cinco mil, cento e treze reais e oitenta e cinco centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 26 de junho de 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, etc.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

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