

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Presencial e On-line

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP n° 790, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede e foro em Mogi Guaçu/SP, na Rua João Casemiro Leme, n° 46, Jardim Presidente, inscrita no CNPJ/MF sob n° 22.969.934/0001-79, levará à PÚBLICO LEILÃO, sito à Avenida Paulista, 1765, 7° andar Conj. 72 CV 10421 - Bela Vista, 01311-930 - 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 n° 38 da QUADRA "J", do loteamento denominado "JARDIM NOVA ALVORADA", situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com área de 200,00 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 06; 20,00 metros do lado direito, de quem da Rua 06 olha para o imóvel, confrontando com o lote 37; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 39; e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 18. O lote localiza-se a 87,00 metros do início da curvatura da Rua 06 com a Rua 13, na quadra formada pelas Ruas 06, 07, 13 e 16.

Matrícula: 69.650 - CRI de Mogi Guaçu/SP

Cadastro Municipal: IC-SE-13-05-15-038-000

DATAS E VALORES

Primeiro Leilão: 11 de março de 2025 às 14:00h

Valor Mínimo: R\$ 71.344,34 (Setenta e um mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos)

Segundo Leilão: 13 de março de 2025 às 14:00h

Valor Mínimo: R\$ 69.871,02 (Sessenta e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e dois centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 12/02/2025

#### CONDIÇÕES GERAIS

Todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão correrão por conta do comprador, tais como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor de arrematação, a ser paga no ato da arrematação; Escritura Pública, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, eventuais débitos condominiais. O proponente vencedor via lance On-line terá prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após comunicação expressa para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro Público Oficial. O lance ofertado pelo participante do leilão é irretratável, e caso se sagre vencedor no certame, obriga-se ao pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, independentemente de eventual desistência posterior. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. A reintegração na posse poderá ser solicitada conforme o Artigo 30 da Lei 9.514/97, no prazo de 60 dias.

#### MAIS INFORMAÇÕES

Telefone: (11) 5170-0707

E-mail: atendimento@gustavoreisleiloes.com.br

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 regulamentam a profissão de Leiloeiro Público Oficial