**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

Presencial e 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, sito à Avenida Paulista, 1765, 7º 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 nº “02” da Quadra “18” do loteamento denominado “JARDIM SAKAIDA”, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu/SP, com área de 210,41 metros quadrados e de forma irregular, mede 5,32 metros de frente para a Avenida 01 (Pista Oeste); mede 19,82 metros do lado direito de quem da Avenida 01 (Pista Oeste) olha para o imóvel, confrontando com o lote 01; mede 11,95 metros em curva com Raio de 9,00 metros entre a Avenida 01 (Pista Oeste) e Rua 21; mede 9,80 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua 21, e mede 12,00 metros no fundo, confrontando com o lote 03. Consta no terreno uma construção inacabada e não averbada.

**DA CONSTRUÇÃO** – O Lote de Terreno que será vendido acha-se murado, e sobre o mesmo existe uma construção inacabada, que não está em conformidade perante os Órgãos Municipais, Oficial de Registro de Imóveis e demais Órgãos Públicos, sendo certo, ainda, que a mesma não se acha averbada na matrícula do Imóvel. O Imóvel foi avaliado levando em conta a construção existente no local, mas, em face de se encontrar sempre fechado, ou seja, sem acesso, não foi possível averiguar detidamente as condições e qualidade da construção, mas, como a construção integra o Lote de Terreno e agrega valor ao mesmo, a avaliação foi feita por estimativa, levando-se em conta o valor de mercado para este tipo de construção que não se encontra regular.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA – O imóvel será vendido no estado em que se encontra, mas, como dito acima, sem garantias de conformidade da construção perante Órgãos Municipais, Oficial de Registro de Imóveis e demais Órgãos Públicos. A regularização da construção é de exclusiva responsabilidade do arrematante, que assume todos os ônus e deveres a tanto relacionados.

DA POSSE E DESOCUPAÇÃO – Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação correrá por conta do arrematante, mediante as vias legais.

**MATRÍCULA:** 65.025 CRI de Mogi Guaçu.

Cadastro Municipal: IC-NE-43-05-03-002-000.

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 22 de abril de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R$ 179.477,23 (Cento e setenta e nove mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos).

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 24 de abril de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R$ 211.671,09 (Duzentos e onze mil, seiscentos e setenta e um reais e nove centavos).

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 28/02/2025.

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 a 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) 5170-0707 ou através do e-mail [atendimento@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:atendimento@gustavoreisleiloes.com.br).