EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Presencial e On-line

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 790, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede e foro jurídico na Rua João Casemiro Leme, nº 46, Sala 08, Jardim Presidente, na cidade de Mogi Guaçu/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.969.934/0001-79, 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, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "02" da quadra "J", do loteamento denominado "**Jardim Nova Alvorada**", situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu/SP, com área de 200,00 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 07 onde mede 10,00 m em linha reta; do lado direito, de quem da referida rua olha para o lote, mede 20,00 m em linha reta, confrontando com o lote nº 01; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta, confrontando com o lote nº 03; no fundo mede 10,00 m em linha reta, confrontando com o lote nº 54, localizado a 2,00 m do início da curvatura da Rua 07 com a Rua 16, na quadra formada pelas Ruas 06, 07, 13 e 16.

MATRÍCULA: 69.614 do CRI de Mogi Guaçu/SP.

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 13 de maio de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R\$ 72.110,35 (setenta e dois mil, cento e dez reais e trinta e cinco centavos).

SEGUNDO LEILÃO: Dia 15 de maio de 2025 às 14:00h. Valor Mínimo: R\$ 66.551,01 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e um centavo).

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 10 de abril de 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 Decreto nº 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.