

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

On-line

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Gustavo Cristiano Samuel Reis, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP no 790, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **Remaza Administradora de Consórcio LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Pedroso, nº 407 - Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, inscrita no CNPJ nº 62.354.055/0001-57, levará à **PÚBLICO LEILÃO**, sito à Rua Pais Leme, 347, 26º andar - Pinheiros, 05424-150 - São Paulo/SP - São Paulo/SP, Edifício Thera Faria Lima, **On-line** através do sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, o imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: 01 - MATRÍCULA Nº 3.169 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAGUARI/GO

Descrição:

Lote nº 30 (trinta), da Quadra nº 07 (sete), situado à Rua Pau Brasil, no Loteamento Residencial Conquista, nesta cidade de Itaguari, Estado de Goiás, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua Pau Brasil, na extensão de 12,50 metros, por um lado com o lote 31, na extensão de 20,00 metros, por outro lado com o lote 29, na extensão de 20,00 metros e pelo fundo com o lote 15, na extensão de 12,50 metros, com área total de 250,00 m², conforme registro anterior nº1586, do CRI de Itaguari - GO.

Inscrição municipal: nº 2109-001.018.0008.0024.0001 e 2109-001.018.00.000.0001 - Prefeitura Municipal de Itaguari/GO.

Benfeitorias:

Conforme averbação Av-5/3.169 de 16/08/2024. Fica averbado a construção de um Galpão Industrial, com início da construção em 24/04/2020 e com término em 15/02/2021 com área resultante da obra 237,50 m², sendo que a área total do lote 250,00 m², o imóvel acima matriculado.

Conforme averbação Av6/3.169-de 26/08/2024.Fica averbado o alvará de licença para a construção de um Galpão comercial, no imóvel acima, com área a ser construída de 250,00 m2, sendo a área total do lote 250 m2, conforme Alvará emitido em 10 de junho de 2024 com validade de Dezembro de 2024, certidão nº 06839-2

Consolidação da propriedade:

Nos termos da Averbação Av-7/3.169, datada de **01/10/2025**, consolidou-se a propriedade plena em favor da REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ nº 62.354.055/0001-57, com sede à Rua Pedroso nº 407, térreo, 2º e 3º andares, bairro Liberdade, São Paulo/SP, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997.

IMÓVEL: 02 - MATRÍCULA Nº 3.170 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAGUARI/GO

Descrição:

Lote nº 31 (trinta e um), da Quadra nº 07 (sete), situado à Rua Pau Brasil, no Loteamento Residencial Conquista, nesta cidade de Itaguari, Estado de Goiás, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua Pau Brasil, na extensão de 12,50 metros, por um lado com o lote 32, na extensão de 20,00 metros, por outro lado com o lote 30, na extensão de 20,00 metros e pelo fundo com o lote 14, na extensão de 12,50 metros, com área total de 250,00m2. Conforme registro anterior nº1586 do CRI de Itaguari- GO.

Inscrição municipal: nº 2109-001.018.0008.0024.0001 e 2109-001.018.0008.0020.0001 - Prefeitura Municipal de Itaguari/GO.

Benfeitorias:

Conforme averbação Av-5/3.170 de 16/08/2024. Fica averbado a construção de um Galpão industrial com início da construção em 24/06/2020 e com término em 15/01/2021, com área resultante da obra 237,50m2, sendo a área total do lote de 250,00 m2, o imóvel acima matriculado.

Conforme Av6/3.170 de 26/08/2024. Fica averbado o Alvará de licença para a construção de um Galpão comercial, no imóvel acima, com área a ser construída de 250 m2, sendo a área total do lote 250m2, conforme Alvará emitido em 10 de junho de 2024 com validade 10 de Dezembro de 2024, certidão nº 06839-2

Consolidação da propriedade:

Nos termos da Averbação Av-7/3.170, datada de **02/10/2025**, consolidou-se a propriedade plena em favor da REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ nº 62.354.055/0001-57, com sede à Rua Pedroso nº 407, térreo, 2º e 3º andares, bairro Liberdade, São Paulo/SP, conforme art. 26 da Lei nº 9.514/1997.

Primeiro Leilão: Dia 25 de Novembro de 2025 às 14h00. Valor Mínimo: **R\$ 394.000,00 [TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL REAIS]**.

Segundo Leilão: Dia 02 de Dezembro de 2025 às 14h00. Valor Mínimo: **R\$ 751.047,83 (Setecentos e cinquenta e um mil, quarenta e sete reais e oitenta e três centavos)**.

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. 21.981/1.932, 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, débitos condominiais, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, 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.