

**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:

Casa sob nº 72, e seu respectivo terreno, designado como sendo parte da área reservada da Quadra “E”, localizado à Rua Araldo Armani, antiga Rua A, no “CONJUNTO HABITACIONAL VILA SÃO SILVÉRIO-9”, medindo: 5,20ms. na linha da frente, 19,75ms. da frente aos fundos do lado direito que confronta com a casa nº 78, da referida Rua; e 19,75ms. da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com a casa nº 68; e da Rua Araldo Armani, antiga Rua A, e 5,20ms. na linha dos fundos onde confronta com o imóvel do Banco F. Munhoz S/A., atualmente Jardim Calux, encerrando a área de 102,702m2.

Inscrição / contribuinte municipal nº: 015.055.071.000 (Av 9/5.445 de 27/02/2019)

Matrícula: nº 5.445, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP

Primeiro Leilão:

Dia 15/Setembro/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais).

Segundo Leilão:

Dia 22/Setembro/2026 às 14H00. Valor Mínimo: R\$ 403.889,72(Quatrocentos e três mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos)

A consolidação da propriedade para a Administradora se deu em 31 de julho 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, 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 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
Jucesp nº 790