



EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES – ONLINE E PRESENCIAL - Local do Leilão - Travessa Comandante Salgado, 75, Fundação – São Caetano do Sul/SP e online no site www.satoleiloes.com.br. TATIANA HISA SATO, Leiloeira Oficial – mat. Jucesp nº 817, autorizada por EMBRAÇON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A – CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, venderá em 1º e 2º Leilão Público Extrajudicial – art.26, 27 e § da Lei Fed. Nº 9.514/97 e suas alterações, o IMÓVEL: Lote de terreno próprio medindo 10m00 de frente e fundos por 20m00 de comprimentos de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a VL-01; fundos com LT-25; lado direito com LT-24 e lado esquerdo com LT-28, perfazendo uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sob o nº 26 da quadra G, loteamento denominado Cidade Viva, no município de Santa Rita/PB. Ocupado. Matrícula nº 28.528 - Registro de Imóveis de Santa Rita/PB. 1º LEILÃO 15/06/2026 às 10:00 - VALOR: R\$ 75.000,00. 2º LEILÃO 16/06/2026 às 10:00 - VALOR: R\$ 90.500,00. Caso o mutuário queira exercer o direito de preferência, o valor para arrematação é exatamente o valor de R\$ 90.500,00. Somente o mutuário poderá arrematar por este valor à vista. Caso haja débitos referente à IPTU/ ITR ou condomínio será por conta do arrematante. Encargos do arrematante: pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; emissão de matrícula, certidões (inclusive das Credoras) para lavratura e registro da escritura; ITBI e despesas com escritura/registro; despesas a partir da data da arrematação; desocupação do imóvel. Venda ad corpus. Consolidação da Propriedade em 13/07/2017. Os Fiduciários – HILRAKSON DA SILVA BRAZ – CPF 715.024.404-15 e JULIANA FIGUEIREDO MACHADO BRAZ – CPF 007.535.754-26 – comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital completo, disponível no portal da Sato Leilões - www.satoleiloes.com.br | (11) 4223-4343. Desta forma, ficam os devedores fiduciários intimados por meio deste edital público, sem prejuízo das intimações pessoais negativas ou positivas.