



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 EMBRACON 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: Unidade autônoma sala de nº 839, do Condomínio Complexo LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade. É constituída de Sala com Lavabo, tendo área privativa de 47,92m², 01 (uma) vaga de garagem com 12,25m² de número 1282P localizada no 2º Pavimento, área de uso comum de divisão não proporcional de 24,59m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,32m², totalizando 97,31m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00205, fração ideal do terreno 0,205%, cota ideal do terreno de 16,37m². Ocupado. Matrícula nº 143.739 – 6º Serviço Notarial e 2º Registral da Comarca de João Pessoa/PB. 1º LEILÃO 17/09/2026 às 10:00 - VALOR: R\$ 677.100,00. 2º LEILÃO 18/09/2026 às 10:00 - VALOR: R\$ 474.000,00. Caso o mutuário queira exercer o direito de preferência, o valor para arrematação é exatamente o valor de R\$ 354.500,00. 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 09/07/2026. O Fiduciante – ALEXANDRE DE SOUSA SOARES LEITE – CPF 011.957.904-90 – 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.