



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**: Prédio Residencial e respectivo terreno sito a Rua Ordenez Trovão de Melo nº 335, no bairro do Alto Branco, nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza, dimensões: 14,00 metros de frente e de fundos, por 18,00 metros de ambos os lados, perfazendo uma área de 252,00m², divisão interna: abrigo, duas salas, escritório, cozinha, hall, três quartos, dois WCB, quarto e WCB de serviço e lavanderia, confrontações. Av. 7 – 01/09/2020 – consta um Prédio Residencial, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, laje concretada, coberto de telhas, constante de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e bem assim constante de um pavimento, contendo de entrada social, entrada de autos, jardim, abrigo, living, escritório, copa, jantar, suíte casal, cozinha, hall, 02 dormitórios sociais, 01 WC social, área de serviço, um quarto de empregada com 01 WC e quintal murado, com área construída de 140,00m², na área do terreno de 252,00m², o qual recebeu o Nº 335 da Rua Ordenez Trovão de Melo, no bairro Alto Branco, desta Cidade. Av. 8 – 14/12/2022 – consta averbação do acréscimo da construção de (70,30 m²), com uma área construída já existente de (140,00 m²), totalizando (210,30m²), ficando com as seguintes características: Uma casa residencial, com Inscrição municipal nº 1.0301.030.03.0206.0001, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberto de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de dois pavimentos com as seguintes características – Pavimento Térreo: jardim, garagem coberta, terraço, área de luz, sala de estar, 01 lavabo, estar íntimo, hall, 01 WC social reversível, 01 suíte reversível, cozinha, depósito, dependência de empregada com 01 lavabo, circulação externa, área de serviço, quintal murado e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior: circulação, varanda, 02 suítes sendo uma com closet, com uma área total construída de 210,30m², a qual continua com o nº 335, da Rua Ordenez Trovão de Melo, bairro Alto Branco. Ocupado. **Matrícula nº 10.394 – 1º Registro de Imóveis de Campina Grande/PB. 1º LEILÃO 26/03/2026 às 14:00 - VALOR: R\$ 513.000,00. 2º LEILÃO 27/03/2026 às 14:00 - VALOR: R\$ 385.000,00. Caso o mutuário queira exercer o direito de preferência, o valor para arrematação é exatamente o valor de R\$ 383.700,00. 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 04/02/2026. Os Fiduciários – ERALDO ALVES DE SOUSA – CPF 478.741.984-68 e JOSEFA DAS GRAÇAS PIRES DE SOUSA – CPF 043.330.284-42 – 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.