



SATO 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**: Casa nº. 27, situada à Rua Desembargador Trindade, Varadouro, nesta cidade, tipo armazém, desmembrada do sobrado nº. 21, construída de tijolos e coberta de telhas, tendo das janelas e uma porta de frente, edificada em terreno próprio medindo 7m,30 de largura na frente e nos fundos, por 26m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua de sua situação, lado direito com a casa nº. 21, lado esquerdo com a casa nº. 29 e fundos com a casa nº. 118. Av. 10 – 12/01/2012 – consta a retificação do nome da rua, onde passa a ser: Casa nº. 27, situado à Rua Rosário Di Lorenzo, no bairro Varadouro, nesta cidade. Ocupado. **Matrícula nº 37.845 – 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de João Pessoa/PB.** 1º LEILÃO 02/02/2026 às 14:30- VALOR: R\$ 399.500,00. 2º LEILÃO 03/02/2026 às 14:30 - VALOR: R\$ 279.700,00. Caso o mutuário queira exercer o direito de preferência, o valor para arrematação é exatamente o valor de R\$163.500,00. 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 19/12/2025.** O Fiduciante – RM – RETÍFICA MUNDIAL LTDA – CNPJ 14.960.500/0001-80, representada por seus administradores José Renato Albuquerque Soares – CPF 727.766.764-68 e Marcos Antonio Albuquerque Soares – CPF 760.614.344-72 e devedores solidários Marcos Antonio Albuquerque Soares – CPF 760.614.344-72 e Nelbe Marinho Albuquerque – CPF 042.103.004-62– 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 fiduciantes intimados por meio deste edital público, sem prejuízo das intimações pessoais negativas ou positivas.