



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 CONSORCIO 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 10 da Quadra K1 do Condomínio de Terras Alphaville Campina Grande, localizado no Município de Campina Grande-PB – Mede 11,14m, em reta de frente para a Rua 06; na lateral direita, de quem olha da rua olha para o lote, mede 27,50m, confrontando com o Lote 11; na lateral esquerda mede 27,50m, confrontando com o Lote 09; nos fundos possui dois segmentos de reta: 8,51m, confrontando com o Lote 47 e 2,63m, confrontando com o Lote 48, encerrando uma área de 306,35m². Av-5 – 20/04/2026 – SANEAMENTO DE MATRÍCULA (CADASTRO FISCAL) – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 1.0202.208.01.0700.0208, Matrícula 11724555. Ocupado. **Matrícula nº 105.165 – 1º Registro de Imóveis de Campina Grande/PB. 1º LEILÃO 29/07/2026 às 11:00 - VALOR: R\$ 830.000,00. 2º LEILÃO 30/07/2026 às 11:00 - VALOR: R\$ 660.000,00. Caso o mutuário queira exercer o direito de preferência, o valor para arrematação é exatamente o valor de R\$ 75.000,00. 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/registo; despesas a partir da data da arrematação; desocupação do imóvel. Venda ad corpus. Consolidação da Propriedade em 20/04/2026. Os Fiduciários – HUMBERTO MAYNART SANTOS – CPF 413.295.035-20 E MARIA IZABEL LOPES – CPF 019.421.954-27 – 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.