



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](http://www.satoleiloes.com.br). **TATIANA HISA SATO**, Leiloeira Oficial – mat. Jucesp nº 817, autorizada por **EMBRACON ADMINISTRADORA DE**

**CONSORCIO LTDA** – CNPJ: 58.113.812/0001-23, venderá em 1º e 2º Público Leilão Extrajudicial – art.26, 27 e § da Lei Fed. Nº 9.514/97 e suas alterações, o **IMÓVEL**: Um terreno rural sito em Bracinho do Rio dos Bugres, em Rio Fortuna/SC, com a área de 50.000m<sup>2</sup>. CCIR Ano 2000/2001/2002; Código do imóvel: 809101009482-2; Área total: 10,0ha. Módulo: 14,0; Nº de Módulos Fiscais: 0,71; Área rracioanvel 2,0. Av. 05 – 22/06/2011 – ATUALIZAÇÃO DO INCRA: O imóvel da presente matrícula passará a ter o seguinte INCRA: CCIR 2006/2007/2008/2009; Área total: 5ha; Código do imóvel: 950.114.140.066-7; Módulo fiscal: 14,0000; Nº de módulos fiscais: 0,3571; Área fracionável/2,00. Inscrito na Receita Federal sob o nº 6.959.256-0. Av. 08 – 22/02/2022 – INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR: O imóvel da presente matrícula encontra-se registrado no CAR sob o nº, SC-4214904-7656.1FA6.1D86.4978.82D5.78BE.0058.F123, com área de reserva legal 1,0229, cujo cadastro encontra-se Ativo. Ocupado. **Matrícula nº 21.189 – Ofício do Registro de Imóveis de Braço do Norte/SC. 1º LEILÃO: 05/12/2023 às 11:30 - VALOR: R\$ 521.000,00. 2º LEILÃO: 06/12/2023 às 11:30 - VALOR: R\$ 686.650,00. Caso o mutuário queira exercer o direito de preferência, o valor para arrematação é exatamente o valor de R\$ 686.650,00. Somente o mutuário poderá arrematar por este valor à vista.** 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, salvo IPTU e condomínio; desocupação do imóvel. Venda ad corpus. Consolidação da Propriedade em 05/09/2023. Os Fiduciários: JANETE HEIDEMANN DOS SANTOS 043.316.799-85 E WILLIÂN LUCAS DOS SANTOS CPF 035.189.779-89 – comunicados 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](http://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.