

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

MAURO DA CRUZ, LEILOEIRO OFICIAL MATRICULADO NA JUCESP Nº 912, com escritório à Rua Alexandre Herculano, 197, conjunto 1.704, Gonzaga, Santos/SP, CEP.: 11050-031, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **BRASIL TOWERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.749.764/0001-91, nos termos do “Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, com força de escritura pública, do qual figura como Devedores: **CLAUDEMIR JOSÉ CERQUEIRA** (CPF nº 092.529.718-66) e **VANUSA DOS SANTOS PEIXOTO CERQUEIRA**, (CPF nº 272.055.578-95), promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas e hora infracitadas, na forma da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A **Unidade Autônoma** identificada como **APARTAMENTO nº 56**, localizada no 6º pavimento ou 5º andar do empreendimento denominado **RESIDENCIAL RESERVA BRASIL**, situado na Rua Arabutan nº 55, nesta cidade de **Santos-SP**, com área de 93,68m², que somada a área de terraço de 27,22m², totaliza a área privativa de 120,90m², área de garagem de 23,04m², área comum de 55,27m², perfazendo a área total construída de 199,21m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 0,6675%, equivalente a 18,74m². É de propriedade exclusiva do apartamento n.º 56, e ao mesmo fica vinculada a vaga de garagem n.º 77, dupla, localizada no térreo. Imóvel objeto da matrícula sob nº 101.355 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.027.018.014. **ÔNUS SOBRE O BEM:** Não constam ônus averbados na matrícula do imóvel.

1º Leilão: 03/09/2026, às 12:00h. Lance mínimo: R\$ 939.027,33.

2º Leilão: 15/09/2026, às 12:00h. Lance mínimo: R\$ 920.658,32 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

Os leilões serão realizados exclusivamente pela internet, através do site www.alienajud.com.br

Condição de pagamento: O pagamento do lance será à vista, acrescido da comissão do leiloeiro de **5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate**.

Os devedores fiduciante serão comunicados das datas, horários e locais da realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 14.711/2023.

Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site www.alienajud.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão e se habilitar com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão.

As demais condições de venda estão disponíveis no site www.alienajud.com.br e devem ser consultadas pelos interessados. Para mais informações – Whatsapp: (13) 3221-8692 ou pelo e-mail contato@alienajud.com.br

MAURO DA CRUZ
LEILOEIRO OFICIAL - JUCESP nº 912

