

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Diana Lopes de Oliveira, bem como seu cônjuge se casada for e da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Cotia 1 – Cateretê. Processo nº 1005333-23.2015.8.26.0152

A Dra. Renata Meirelles Pedreno, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Cotia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos na plataforma com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:18 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:18 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 03/10/2025 às 10:18 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos aquisitivos que a Devedora Fiduciante (Executada) possui sobre o Apartamento nº 34, "Torre 01" - localizado no 3º andar do Condomínio Residencial denominado "Condomínio Cotia 1 – Cateretê", sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 11, no Bairro da Graça, no Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: "Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 43,700m², área comum total de 61,391m², nela incluída o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma

área total de 105,181m² e a fração ideal no terreno de 0,031353%". Contribuinte: 23312-22-46-0002-00-000 (em área maior). Costa na fl. 319 no processo, que o contrato de alienação fiduciária já se encontra quitado, sendo que o preço mínimo a ser fixado pelo juízo será sobre o valor quitado pela Devedora Fiduciante (Executada) Matrícula nº 97.326 do CRI de Cotia. Ônus: Consta no R.2, a alienação fiduciária sobre o imóvel em favor de Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.3, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 1005333 23.2015.8.26.0152 da 1ª Vara Cível de Cotia. Débito exequendo R\$ 58.739,76

Avaliação R\$ 167.822,43 (outubro/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do

lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. A arrematação acarretará na sub-rogação do Arrematante nos direitos e obrigações dos Devedor Fiduciante (Executada), substituindo-os na relação contratual com o Credor Fiduciário; o Arrematante arcará com os débitos condominiais inadimplidos neste processo;

Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MMª. Juíza nos termos dos ar. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC.
Cotia, 30/04/2025