3ª Vara Cível do Foro de Cotia

Edital de 1° e 2° leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Aleksander da Silva Alves Ferreira, Fabiana da Silva Barros, bem como de Caixa Econômica Federal – CEF e Município de Cotia, expedido nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, que lhe requer Ivair Aparecido Pires de Oliveira. Processo n° 1004248-31.2017.8.26.0152

O Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia, na forma da lei, etc...

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

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:25 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:25 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento “05”-Tipo 2A - Bloco "02", no condomínio residencial Las Vegas na rua Australia, 445, localizado no 1º subsolo do Condomínio denominado, (leilão dos direitos), bairro uteiro de Passargada, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Possui a área privativa total de 66, 85 m², área de uso comum de 43,

77 m²;área real total de 110, 42 m², correspondendo uma fração ideal de 1, 22935%; Contendo: sala de estar e jantar, Garden (quintal), dormitório 1, dormitório 2, banho suíte, circulação, banho social, cozinha e área de viço. Cada unidade tem o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento Ônus: Consta na Av.2 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Consta na Av. 3 penhora do processo 0005143-72.2018.8.26.0152; Débito fiduciário de R$ 170.023,40 (outubro de 2.019); Débitos perante a Prefeitura de Cotias no valor de R$ 11.214,41 (fevereiro de 2023); contribuinte n° 23154.23.92.0100.00.000 Matrícula nº 130.683 do CRI de Cotia;

Avaliação R$ 274.387,49 (julho de 2022);

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 enceramento, 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 artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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; Artigo 895, §2°, §7° e §8°, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 visitações 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, § 1° do código de processo civil.

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

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Cotia, 10/04/2026