

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bens imóveis e para intimação de Sergio Massao Koti e Marcia Regina Miner Canedo Koti, bem como da promitente vendedora Contersil S/A Administração de Bens Imóveis, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, que lhe requer Associação dos Proprietários Em Residencial Porto Atibaia. Processo nº 1007413-97.2023.8.26.0048

A Dra. Adriana da Silva Frias Pereira, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Atibaia, 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 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 1º leilão em 21/11/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:27 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 17/12/2025 às 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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.

Bens: Lote 1 – Direitos que os executados possuem sobre o Lote 04 da quadra 19 do loteamento “Residencial Fazenda do Porto” situado no bairro da Guaxinduva, perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Atibaia/SP, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Faz frente para a Rua 16 onde mede 20 m em curva, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 41,55 m do lado direito, 42,23 m do lado esquerdo e 21,01 m nos fundos, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 03 e aos fundos com o Sistema de Lazer 14, perfazendo uma superfície total de 878,42 m². Obs.: Consta nos autos, a informação que o compromisso de compra e venda está quitado. Contribuinte: 21.032.004.00-

0113572. Matrícula nº 101.154 do CRI de Atibaia/SP. Ônus: Conforme a Av.1, o imóvel possui 311,23 m² de área non aedificandi, localizada nos fundos do imóvel. Consta na Av.2, as restrições convencionais sobre o imóvel. Consta na Av.7, a indisponibilidade dos direitos do imóvel pelo processo nº 15092015 da Vara Única de Guararema. Consta na Av.8, a indisponibilidade dos direitos do imóvel pelo processo nº 0001753-92.2015.8.26.0219 da Vara Única de Guararema. Consta na Av.9, a indisponibilidade dos direitos do imóvel pelo processo nº 0001008-78.2015.5.02.0010 10ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.10, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 0004884-87.2019.8.26.0008 da 3ª Vara Cível de Tatuapé. Consta na Av.11, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 1004118-53.2015.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente.

Avaliação: R\$ 507.617,94 (outubro/2025).

Lote 2 – Direitos que os executados possuem sobre o Lote 05 da quadra 19 do loteamento “Residencial Fazenda do Porto” situado no bairro de Guaxinduva, perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Atibaia/SP, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Faz frente para Rua 16 onde mede 20 m em curva, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 39,49 m do lado direito, 41,55 m do lado esquerdo e 21,22 m nos fundos, confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 04 e aos fundos com o Sistema de lazer 14, perfazendo uma superfície total de 832,96 m². Obs.: Consta nos autos, a informação que o compromisso de compra e venda está quitado. Contribuinte: 21.032.005.00-0113573. Matrícula nº 98.779 do CRI de Atibaia/SP. Ônus: Conforme a Av.1, o imóvel possui 293,27 m² de área non aedificandi, localizada nos fundos do imóvel. Consta na Av.2, as restrições convencionais sobre o imóvel. Consta na Av.8, a indisponibilidade dos direitos do imóvel pelo processo nº 15092015 da Vara Única de Guararema. Consta na Av.9, a indisponibilidade dos direitos do imóvel pelo processo nº 0001753-92.2015.8.26.0219 da Vara Única de Guararema. Consta na Av.10, a indisponibilidade dos direitos do imóvel pelo

processo nº 0001008-78.2015.5.02.0010 10ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.11, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 0004884-87.2019.8.26.0008 da 3ª Vara Cível de Tatuapé. Consta na Av.12, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 1004118-53.2015.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente.

Avaliação: R\$ 483.192,81 (outubro/2025).

Total da Avaliação: R\$ 990.810,75 (outubro/2025).

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 artigo 7º 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, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, 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 pela MM. Juíza 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 CPC.

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

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

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 / WhatsApp (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. Atibaia, 10/10/2025