EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de CATIA REGINA DALLA VALLE ORASMO (CPF/MF nº 163.072.998-19) e SILVANA TOGNETTI (CPF/MF nº 027.985.558-33)

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. HENRIQUE ALVES CORREA IATAROLA, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Indenização por Dano Material (processo nº 0004452-98.2020.8.26.0019) que **CATIA REGINA DALLA VALLE ORASMO**, move contra **SILVANA TOGNETTI**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **29/01/2027 às 15:00 horas** e **término** no dia **01/02/2027 às 15:00 horas,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao valor de avaliação do bem, equivalente a quantia de **R$ 303.424,45** (trezentos e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até 11/2026. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **01/02/2027 às 15:00 horas** e **término** no dia **23/02/2027 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada. **DO BEM –** os direitos da Executada sobre 30% (trinta por cento) de 2/3 (dois terços) do apartamento nº 61 do Edifício Diplomata, parte ideal integrante dos 1,23117% da fração plena, estando vinculadas ao apartamento as vagas nº 213 e 214, conforme minuciosamente descrito na averbação AV. 32/43.013 da matrícula. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **ÔNUS –** Consta na matrícula do imóvel no AV. 32/43.013 – PENHORA, nos seguintes termos: uma parte ideal correspondente a 8% do imóvel, sendo 6,76883% onerado com promessa de permuta (R.1) e 1,23117% (plena) e os direitos de aquisição correspondente a 30% de 2/3 das frações ideais cabentes aos apartamentos 61, 62 e 64 do Edifício Nacional em (construção) e dos apartamentos 61, 62 e 64 do Edifício Diplomata em (construção), decorrentes da referida promessa de permuta registrada sob n º 01 da matrícula nº 43.013 do CRI de Americana(SP), que perfaz a fração de 1,23117%. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início

do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **DO RECURSO –** Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 1ª Vara de Família e Sucessões de Americana, aos 27 de novembro de 2026.

HENRIQUE ALVES CORREA IATAROLA
Juiz de Direito