

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de MARIA JOSÉ DA VEIGA (CPF/MF nº 123.860.598-20)

A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Cotia(SP), DRA. CLAUDIA GUIMARÃES DOS SANTOS, 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 (processo nº 00005209-76.2023.8.26.0152) que **GUANAIR DE SOUZA** move contra **MARIA JOSÉ DA VEIGA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 27/05/2026 às 11:00 horas e término no dia 01/06/2026 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 668.872,21** (seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e um centavos). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª PRAÇA com início no dia 01/06/2026 às 11:00 horas e término no dia 23/06/2026 às 11:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC. **BEM –** “um terreno sob nº 15, da quadra 02, com área de 257,71m², com frente para a rua Um (atualmente rua Silvio Pedroso, nº 169), situado no Jardim Central, em Cotia(SP), medindo pela frente em linha quebrada 14,56m confrontando com a referida rua Um; do lado direito de quem desta rua olha para o terreno, mede 29,72,; do lado esquerdo mede 29,50m e fundos mede 1,40m, confrontando do lado direito com uma área reservada ao Sistema de Recreio, do lado esquerdo, divide com Januária Soares de Jesus e outros e nos fundos com o Grupo Escolar Batista Cepelos, cujo terreno dista 31,28m da Viela 1 e fica do lado direito de quem da viela um entra na rua 1, objeto da matrícula nº 2.887 do CRI de Cotia(SP) e cadastro municipal nº 02-429-015-00. 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 as alienações judiciais eletrônicas. **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. **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. **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 lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **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\$ 3.000,00 (três mil reais). Sobrevindo lance 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 lances. **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 –** Nada consta na matrícula do imóvel. **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 **50%** (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, 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 do § 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. **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 2ª Vara Cível de Cotia, aos 27 de março de 2026.

CLAUDIA GUIMARÃES DOS SANTOS
Juiz de Direito