

RAICHER LEILÕES, (www.raicherleiloes.com.br) sito a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.690, 11º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela credora fiduciária **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, empresa inscrita no CNPJ nº 57.132.417/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, CEP 04543-120, Itaim Bibi, São Paulo/SP, nos termos da escritura pública, datada de 02/10/2019, registrada na matrícula nº 311.911, perante o 9º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, na qual figura como fiduciante CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA, brasileira, solteira, enfermeira, RG: 22.544.557-8 SSP/SP, CPF: 162.285.138-26, levará à PÚBLICO LEILÃO, de modo on-line no site www.raicherleiloes.com.br, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em **PRIMEIRO LEILÃO** iniciando dia **27/10/2025** às **10:00** e finalizando dia **07/11/2025** às **10:00**, com lance mínimo igual ou superior à **R\$ 828.712,64** (oitocentos e vinte e oito mil setecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos) o imóvel abaixo descrito e caracterizado com propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, constituído por **IMÓVEL: Apartamento nº 55, localizado no 5º pavimento do edifício condomínio denominado RESIDENCIAL SOPHIA**, situado na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1563, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo: área privativa edificada de 99,400m² (em área coberta – onde se incluem o depósito nº 6, no 2º subsolo e as vagas de garagem nºs 11m/12m, no 2º subsolo), área de uso comum de 76,257m² (sendo 49,351m² em área coberta e 26,906m² em área descoberta), perfazendo a área total de 175,657m² e coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no solo de 0,0166610.

OBSERVAÇÃO: IMÓVEL OCUPADO, DESOCUPAÇÃO POR CONTA DO ADQUIRENTE NOS TERMOS DO ART. 30 DA LEI nº 9.514/97; Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO**, no mesmo site (www.raicherleiloes.com.br), iniciando dia **07/11/2025** às **10:00** e finalizando dia **11/11/2025** às **10:00**, com lance mínimo, igual ou superior a **R\$ 966.038,60** (novecentos e sessenta e seis mil e trinta e oito reais e sessenta centavos) e neste será aceito o maior lance oferecido ao imóvel, desde que igual ou superior à somatória do valor da dívida reajustada até aquela data, acrescido das despesas, dos encargos legais e contratuais, dos tributos, das despesas condominiais eventualmente em aberto, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade, despesas com edital e leilão; o bem será vendido, observada a Convenção de Condomínio vigente no condomínio onde situa-se o imóvel relacionado, a quem maior lance oferecer, pelo valor maior ou igual ao estipulado para o imóvel, reservando-se ao comitente vendedor, o direito de retirar, liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado por intermédio do leiloeiro. A venda será efetuada "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.raicherleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (um) dia antes de finalizar as praças, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.raicherleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso de não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções e a responsabilização por perdas e danos. Em caso de acordo ou arrematação com direito de preferência, o fiduciante ficará obrigado a pagar a comissão do leiloeiro no importe de 5% do valor ofertado/acordado. A total responsabilidade deste leilão, bem como valores, datas e produto é de total responsabilidade do comitente vendedor, isentando o leiloeiro e a organização de leilões de quaisquer responsabilidades. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº. 21.981 de 19 de outubro de 1.932 com as alterações introduzidas pelo decreto nº. 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial – LEILOEIRO OFICIAL SR. SAMI RAICHER (JUCESP930SP) **Informações** (11) 2501-0018 ou e-mail do Leiloeiro: juridico@raicherleiloes.com.br - As informações aqui disponibilizadas foram obtidas em bases públicas, para a finalidade específica de dar ciência ao potencial comprador sobre a real situação jurídica do imóvel, não devendo ser utilizadas, em hipótese alguma, para outras finalidades.