

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 **ELOI CERQUEIRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 29.228.415/0001-07, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 113, sala 09, CEP 04543-120, Itaim Bibi, São Paulo/SP, nos termos da escritura pública, datada de 02/06/2023, registrada na **matrícula nº 222.738**, perante o 7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, na qual figuram como fiduciários **VALTER PICAZIO JUNIOR**, RG: 30.002.194-X - SSP/SP, CPF/MF: 302.570.488-80, e **SAMANTA MOMESSO PICAZIO**, RG: 41.267.458-0 - SSP/SP, CPF/MF: 224.244.018-70, 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 **27/04/2026** às 10:00 e finalizando dia **07/05/2026** às 10:00, com lance mínimo igual ou superior à **R\$ 286.678,44** (duzentos e oitenta e seis mil seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), o imóvel abaixo descrito e caracterizado com propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, constituído por **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 173, localizado no 17º pavimento da torre 02, com acesso pela rua Herval, nº 247, integrante do empreendimento denominado "HIGH BELEM e SMART STUDIOS BELEM"**, situado na rua Eloi Cerqueira, nº 180 e rua Herval, nº 247, no BELENZINHO, com a área privativa coberta edificada de 26,800 m²; área comum coberta edificada de 18,813 m²; área total edificada de 45,613 m²; área comum descoberta de 3,341 m²; área total (construída + descoberta) de 48,954 m² e fração ideal no solo de 0,001808. OBSERVAÇÃO: IMÓVEL DESOCUPADO. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO**, no mesmo site (www.raicherleiloes.com.br), iniciando dia **07/05/2026** às 10:00 e finalizando dia **08/05/2026** às 10:00, com lance mínimo, igual ou superior a **R\$ 229.273,18** (duzentos e vinte e nove mil duzentos e setenta e três reais e dezoito 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 fiduciário 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.