

RAICHER LEILÕES, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.690, 9º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, por intermédio do Leiloeiro Oficial **SAMI RAICHER**, matriculado na **JUCESP sob o nº 930**, devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 26.269.232/0001-33, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 113, sala 27, CEP 04543-120, Itaim Bibi, São Paulo/SP, faz saber que as notificações aos devedores e as publicações legais foram regularmente realizadas, e que levará a público leilão extrajudicial o imóvel abaixo descrito, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Os leilões ocorrerão exclusivamente de forma on-line pelo site **www.raicherleiloes.com.br**. **1º LEILÃO:** Início em **26/05/2026** às 10h30 e encerramento em **05/06/2026** às 10h30. **2º LEILÃO:** Caso não haja lance vencedor no 1º leilão, o 2º leilão terá início imediatamente, em **05/06/2026** às 10h30, e encerramento em **09/06/2026** às 10h30. **IMÓVEL:** **O apartamento nº 147, localizado no 14º pavimento do "Subcondomínio Torre 3 - Apartamentos", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAN DIÁLOGO", situado na Avenida do Oratório nº 401, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa (principal) de 73, 170m², área privativa total 73, 170m², área de uso comum de 53,096m², área real total de 126,266m², com direito ao uso de uma vaga de garagem de uso comum, indeterminada coberta e descoberta, podendo ser sorteada e sujeita ao auxílio de manobrista e coeficiente de proporcionalidade de 0,0015840. O terreno no qual está construído o referido empreendimento encerra uma área total de 7.537,32m². Matrícula nº 259.870 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** Propriedade consolidada em nome da credora conforme o AV.9 da referida matrícula em 07/04/2026. **VALORES:** **1º Leilão: R\$ 767.378,59** (setecentos e sessenta e sete mil trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos). **2º Leilão: R\$ 807.027,44** (oitocentos e sete mil e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos). **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:** Imóvel ocupado. A desocupação do bem correrá por conta e risco exclusivo do arrematante, nos termos do Art. 30 da Lei nº 9.514/97. Não é possível realizar visitas ao imóvel. O valor de lance mínimo do 2º leilão corresponde ao valor integral da dívida e já contempla a sub-rogação de despesas, encargos legais, tributos e contribuições condominiais vencidas até a data do leilão (Art. 27, § 2º e § 3º da Lei 9.514/97). Após a arrematação, as parcelas vincendas de condomínio e IPTU passarão a ser de responsabilidade exclusiva do arrematante. Os interessados deverão realizar cadastro e se habilitar no site do leiloeiro com, no mínimo, 24 horas de antecedência. A participação no leilão caracteriza a aceitação irrestrita das regras deste edital e a ciência dos riscos inerentes à modalidade. Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis. A desistência ou a falta de pagamento sujeitará o proponente a uma multa de 20% sobre o valor do lance ofertado, além de sanções civis e criminais cabíveis. O imóvel será vendido no estado físico e de conservação em que se encontra (venda em caráter ad corpus). **PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, acrescido de 5% de comissão ao leiloeiro, no prazo improrrogável de 24 horas após a comunicação de arrematação enviada por e-mail. **ESCRITURA E POSSE:** Após a confirmação do pagamento integral, a Comitente Vendedora fornecerá as orientações para a outorga da escritura definitiva e posse do imóvel. A assinatura da escritura deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a quitação e a entrega de toda a documentação necessária. Todas as despesas relativas à transferência do imóvel — como ITBI, custas e emolumentos de lavratura da escritura e de registro são de inteira responsabilidade do arrematante. Fica assegurado aos devedores fiduciários, **MARCELA CRISTINA DA SILVA ALMEIDA LOPES**, inscrita no CPF nº 336.320.298-90, RG nº 42.669.084-9 – SSP/SP e **JOSÉ ROBERTO LOPES**, inscrito no CPF nº 266.782.598-58, RG nº 33.019.866 – SSP/SP o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data de realização do 2º leilão, nos termos do Art. 27, § 2º-B da Lei nº 9.514/97. Para exercer este direito, os devedores deverão entrar em contato com o leiloeiro via e-mail. O valor para exercício da preferência engloba a dívida, despesas, encargos legais, tributos (incluindo o ITBI da consolidação), contribuições condominiais e a comissão do leiloeiro de 5%. A responsabilidade pela veracidade dos dados do imóvel e dos valores informados é exclusiva da Comitente Vendedora. O leiloeiro atua na condição de intermediador, seguindo o Decreto nº 21.981/32. **Dúvidas:** **Whatsapp:** (11) 91266-1818, **e-mail:** juridico@raicherleiloes.com.br.