PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA
COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES, Nº. 594, CASA VERDE, SÃO PAULO/SP, CEP 02.520-310
Fone: (11) 3489-4341 – upj1a5cvsantana@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0108349-56.2007.8.26.0001 - **CLASSE:** Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ: 03476811000151)
EXECUTADA: MARLENE VASCONCELOS VIEIRA (CPF: 166.264.638-02)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 01/02/2027 a partir das 11:00 horas, com encerramento dia 03/02/2027 às 11:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º LEILÃO**, que terá início no dia **03/02/2027 a partir das 11:01 horas, com encerramento dia 24/02/2027 às 11:00 horas,** quando serão aceitos lances pelo maior lanço oferecido, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.
REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em **até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, com **duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.
LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: **www.giordanoleiloes.com.br.**

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 824.549,15 (oitocentos e vinte e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e quinze centavos), em 04 de março de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1045. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM: Um prédio e seu respectivo terreno situados na Avenida Edú Chaves n.º 1.664, parte do lote n.º 13 da quadra 14, no lugar denominado Parque Edu Chaves, Bairro do Jaçanã, no 22º Subdistrito Tucuruví, São Paulo/SP, medindo 5,00 metros de frente para a referida Avenida, por 31,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, fechando nos fundos com 5,00 metros, encerrando a área de 155,00m^2 (cento e cinquenta e cinco metros quadrados), con-

frontando de um lados com o imóvel de n.º 1.654 e de outro lado com o imóvel de n.º 1.670, e nos fundos com o imóvel de n.º 1.264 da antiga Rua Dezessete atual Avenida Antenor Navarro; dito imóvel acha-se localizado a 15,70 metros do ponto de curva com a antiga Rua Dezessete atual Avenida Antenor Navarro, no lado direito de quem da Avenida Edu Chaves se dirige a Rua Cícero Marques. **OBS.: Conforme laudo de avaliação**, trata-se de sobrado destinado a uso misto (comercial/residencial), acostado à divisa esquerda do terreno, para quem da Rua olha, apresentando área coberta por laje na área de recuo frontal; após, na porção frontal do piso térreo, 02 (duas) dependências, hall, banheiro e escada ao piso superior; comunicando 02 (duas) salas, terraço e banheiro. Após, na parede de fundos, porta comunicando a 01 (um) corredor, com escada ao piso inferior lateralmente à esquerda e, após, 02 (dois) dormitórios e banheiro. No piso inferior, fundos, temos copa, cozinha, banheiro, lavanderia, despensa, área de serviço e, junto à divisa direita do terreno, áreas descobertas. Foi constatado no local durante a vistoria, que a área construída é de 250,00m^2. *O imóvel se apresenta conforme descrito:* Área coberta frontal: Possui piso cerâmico decorado, rodapé como o piso, paredes e teto a látex sobre massa fina. Observamos empolamento da massa de revestimento em paredes e teto, denotando infiltrações. Área coberta lateral e áreas descobertas: Possuem piso, rodapé e paredes a látex sobre massa única. Recepção: Possui piso cerâmico 30 x 30 (cm) na cor cinza, rodapé como o piso, paredes a látex sobre massa texturizada e teto, com rodateto, a látex sobre massa corrida. Observamos porta metálica com vigia e caixilho “de correr” em alumínio anodizado marrom. Hall: Possui piso, paredes e teto como a recepção. Observamos comunicação com escada ao piso superior, com pisos espelho e rodapé em granito, lavabo; tendo pia lavatório na dependência; e porta em madeira envernizada comunicando ao consultório. Lavabo: Possui piso como a recepção, paredes revestidas por azulejos decorados e teto inclinado com rodateto. Consultório: Possui piso em granito amêndoa, rodapé como o piso, paredes e teto, com rodateto, a látex sobre massa corrida. Observamos caixilho “de correr” em alumínio anodizado marrom e mancha devido a infiltração no teto. *Piso superior - frente* Sala de Jantar: Possui piso laminado de madeira, paredes e teto, com rodateto, a látex sobre massa corrida. Observamos porta em madeira envernizada na parede de fundos, comunicando corredor, término da escada frontal e comunicação com sala de estar na porção frontal. Observamos ainda, piso com revestimento danificado e paredes com manchas devidas a infiltrações, demandando substituição, reparos e conservação. Sala de estar: Possui piso, paredes e teto como a sala de jantar. Observamos porta de acesso ao terraço frontal e comunicação com um banheiro. Banheiro: Possui piso em porcelanato polido, rodapé como o piso, paredes a látex sobre massa corrida e teto em forro de gesso com tabica e treliça para iluminação através de domos no teto. Observamos bacia com válvula de descarga, pia com tampo em mármore travertino, sem gabinete em fórmica e ausência de caixilho, demandando o forro de gesso, reparos e conservação. Terraço: Possui piso e rodapé cerâmico como a garagem, muros a látex sobre massa única e fechamento frontal por balaústres em concreto. Observamos manchas no rejuntamento de piso e rodapé, denotando a ocorrência de infiltrações à laje da garagem. *Piso superior - fundos* Corredor lateral: Possui piso laminado de madeira, rodapé em madeira, paredes e teto, com rodateto, a látex sobre massa corrida, uma parede em textura. Observamos término de escada que acessa dependência de fundos do piso inferior e duas portas em madeira envernizada, acessando dois dormitórios. Dormitórios: Em número de dois, possuem piso laminado de madeira, rodapé em madeira, paredes e teto, com rodateto, a látex sobre massa corrida. Observamos janela em alumínio anodizado marrom, com veneziana e comunicação direta com um ba-

nheiro. Banheiro: Possui piso cerâmico 30 x 30 (cm) em tons da cor bege, paredes revestidas por azulejos em tons da cor bege com faixa decorativa em relevo na cor branca e área de banho com parcial fechamento em alvenaria revestida. Observamos duas portas envernizadas em nas extremidades, comunicando a ambos os dormitórios, bacia com válvula de descarga, pia com tampo em granito sobre gabinete em fórmica, caixilho basculante em alumínio anodizado marrom e teto com o revestimento danificado, demandando reparos e conservação. *Piso inferior - fundos* Hall escada: Possui piso em granito amêndoa, rodapé como o piso, escada com piso espelho e rodapé em granito amêndoa e paredes a látex sobre massa corrida. Copa: Possui piso cerâmico, paredes revestidas por azulejos brancos até o teto e teto, com rodateto, a látex sobre massa corrida. Observamos armários em fórmica na cor branca e comunicação com a cozinha e corredor. Cozinha: Possui piso, paredes e teto como a copa. Observamos caixilho "de correr" em alumínio anodizado na cor marrom e pia com tampo em granito sobre gabinete em fórmica. Banheiro: Possui piso cerâmico 30 x 30 (cm) em tons da cor bege, paredes revestidas por azulejos até o teto e teto com rodateto a látex sobremassa corrida. Observamos pia lavatório em louça, com coluna, na cor branca, bacia com válvula de descarga, caixilho basculante em alumínio anodizado marrom e blocos de vidro para iluminação. Lavanderia: Possui piso, paredes e teto como a copa. Observamos tanque para roupas em louça, médio com coluna, porta encaixilhada em alumínio anodizado natural, emoldurada por vitrôs basculantes em ambos os lados. Despensa: Possui piso e teto como a lavanderia, paredes com prateleiras de madeira. Área de serviço: Existente sob a projeção da laje do piso superior, com frente para o corredor lateral, fundos, divisando com o banheiro, possui acabamento assemelhado ao do corredor e fachada. **As benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.** Contribuinte n.º 066.110.0010-0. Imóvel matriculado sob o n.º 170.996 no Cartório do 15º de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Edu Chaves, n.º 1.664, Parque Edu Chaves, 22º Subdistrito, Tucuruvi, São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: R$ 902.500,00 (novecentos e dois mil e quinhentos reais), em 18 de julho de 2025. **Atualizado para R$ 942.581,35 (novecentos e quarenta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos), em 28 de setembro de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 565.548,81 (quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e oitenta e um centavos)

DEPOSITÁRIA: MARLENE VASCONCELOS VIEIRA.

ÔNUS: Av.2- Hipoteca em favor de Dia Brasil Sociedade Limitada; Av. 3- Penhora nos autos n.º 0108349-56.2007.8.26.0001 (presente processo), em favor de Dia Brasil Sociedade Limitada, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Comarca de São Paulo/SP. Outros eventuais constantes na Matrícula imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas,

e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.giordanoleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR,** matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.giordanoleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.giordanoleiloes.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do

preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO PARCELADO: o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATAÇÃO:
A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por elo realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.
III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA
COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES, Nº. 594, CASA VERDE, SÃO PAULO/SP, CEP 02.520-310
Fone: (11) 3489-4341 – upj1a5cvsantana@tjsp.jus.br

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.
Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 500 9947, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço **contato@giordanoleiloes.com.br**.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimada a executada **MARLENE VASCONCELOS VIEIRA, e seu cônjuge se casada for;** E na qualidade de Credora/Credora Hipotecária a **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA**, na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.giordanoleiloes.com.br.**

Nesta Cidade e Comarca de São Paulo/SP, 28 de setembro de 2026.

FERNANDA ROSSANEZ VAZ DA SILVA
JUÍZA DE DIREITO