

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS - LEI 9.514/97 E CIENTIFICAÇÃO LEGAL DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE

FERNANDO SEMERDJIAN, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, autorizado por SETMA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1571, 17º andar, conjunto 17-C, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 24.812.503/0001-20, FAZ SABER a CIENTIFICAÇÃO dos Fiduciantes, eventuais cônjuges, companheiros, ocupantes e terceiros interessados e o PRACEAMENTO ONLINE dos bens, em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, conforme a seguir, localizados no denominado Residencial "COMVIVA COTIA", situado no Chácara da Roselândia, na cidade de Cotia/SP: **1) TIAGO HENRIQUE PINHEIRO SANTOS, CPF nº 412.280.218-05 e LARISSA FUKUDA PEIXOTO, CPF nº 476.492.398-02** - LOTE nº 19 da QUADRA A que mede 5 metros em reta de frente para a Rua 04; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros, onde confronta com o Lote 18; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 20; e, nos fundos, mede 5 metros confrontando com a Viela de Pedestres 03, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula Nº 140.288. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$183.281,47. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$200.501,03 * 2) FILIPE RICARDO TEIXEIRA MIRANDA FELIX, CPF nº 380.508.908-21 e FERNANDA RACYRE SANTOS FELIX MIRANDA, CPF n. 015.738.146-36** - LOTE nº 37 da QUADRA G que mede 5 metros em reta de frente para a Rua 02; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 38; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 36; e, nos fundos mede 5 metros confrontando com o Equipamento Público Comunitário 02, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 140.655 do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$192.915,33. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$199.723,03 * 3) HENRIQUE VANDERLEI DAMASIO, CPF nº 343.455.438-60 e HELLEN CAROLINE MATTOS DAMASIO, CPF nº 408.304.928-60** - LOTE nº 41 da QUADRA M que mede 1,51 metros em curva com raio de 9,00m e 3,50 metros em reta de frente para a Rua 08; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 24,87 metros onde confronta com o Lote 42; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 40; e, nos fundos mede 5,01 metros confrontando com a Viela de Pedestres 09, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 140.718, RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$149.502,54. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$167.423,98. 4) VANESSA DE PADUA NUNES FUSCO PARISI, CPF nº 444.371.948-29** - LOTE nº 13 da QUADRA O, que mede 5 metros em curva com raio de 122,00m de frente para a Rua 08; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 14; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 12; e, nos fundos mede 6,02 metros em curva com raio de 147,00m confrontando com o Sistema de Lazer 02, encerrando a área de 137,81 metros quadrados. Matrícula 140.147, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$189.682,32. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$154.413,36 * 5) LOTE nº 14 da QUADRA O**, que mede 5 metros em curva com raio de 122,00m de frente para a Rua 08; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 15; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 13; e, nos fundos mede 6,02 metros em curva com raio de 147,00m confrontando com o Sistema de Lazer 02, encerrando a área de 137,81 metros quadrados. Matrícula 140.174, RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$189.582,88. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$154.413,36. 6) CICERO APARECIDO DE SOUZA, CPF nº 252.721.748-60, e seu cônjuge JANETE FRANCISCA DE SOUZA, CPF nº 096.520.998-99** - LOTE nº 42 da QUADRA G, que mede 5 metros em reta de frente para a Rua 02; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel,

mede 25 metros onde confronta com o Lote 43; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 41; e, nos fundos mede 5 metros confrontando com o Equipamento Público Comunitário 02, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 140.730, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$183.490,15. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$134.240,03.** 7) **PITCHOU LUHATA LUAMBO, CPF nº 235.385.008-19 - LOTE nº 39 da QUADRA E** que mede 5 metros em curva com raio de 272,00m de frente para a Rua 03; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 24,99 metros onde confronta com o Lote 40; pelo lado esquerdo mede 24,99 metros confrontando com o Lote 38; e, nos fundos mede 5,46 metros confrontando com o Lote 20, encerrando a área de 130,64 metros quadrados. Matrícula 140.683, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$182.501,83. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$226.991,09.** 8) **RUI CHARLES BARROS DA SILVA, CPF nº 351.168.508-70, e MARIA AMARA DOS SANTOS LIMA BARROS, CPF nº 086.160.286-25 - LOTE nº 12 da QUADRA AA**, que mede 7,78 metros em curva com raio de 94,50m de frente para a Rua 10 (Dir); do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 11; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 13; e, nos fundos mede 5,72 metros em curva com raio de 69,50m confrontando com o Sistema de Lazer 02, encerrando a área de 168,8 metros quadrados. Matrícula 140.104, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$228.481,90. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$197.094,31.** 9) **MIRIÃ MOREIRA DO CARMO, CPF nº 372.470.648-03, e TIAGO MENDES DA SILVA, CPF nº 389.126.738-07 - LOTE nº 32 da QUADRA I**, que mede 6,60 metros em curva com raio de 11,50m e 0,49 metros em curva com raio de 9,00m de frente para a Rua 06; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 22,7 metros onde confronta com o Lote 31; pelo lado esquerdo mede 19,26 metros confrontando com o Lote 33; e, nos fundos mede 6,08 metros confrontando com a Viela de Pedestres 07, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 140.575, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$215.714,99. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$131.551,98.** 10) **CARTILHO GOMES MONTEIRO, CPF nº 740.222.103-20 e CELIA FARIA MONTEIRO, CPF nº 156.854.638-63 - LOTE nº 59 da QUADRA G**, que mede 7,68 metros em reta de frente para a Rua 02; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com a Viela de Pedestres 05; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 58; e, nos fundos mede 7,68 metros confrontando com o Equipamento Público Comunitário 02, encerrando a área de 192,00 metros quadrados. Matrícula 140.904, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$293.049,49. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$288.324,77.** 11) **GLEICIELLY DOS SANTOS NASCIMENTO, CPF nº 400.873.428-71 e WELLINGTON FELIPE LINO RODRIGUES, CPF nº 398.263.968-93 - LOTE nº 10 da QUADRA D**, que mede 5 metros em reta de frente para a Rua 04; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 09; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 11; e, nos fundos mede 5 metros confrontando com a Viela de Pedestres 03, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 140.051, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$183.079,59. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$161.043,06.** 12) **LUANA DE MORAES GUIMARAES, CPF nº 230.834.968-93, e seu cônjuge WEVERTON FRANCISCO GUIMARAES, CPF nº 376.458.258-80 - LOTE nº 07 da QUADRA R**, que mede 5 metros em reta de frente para a Rua 02; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 08; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 06; e, nos fundos mede 5 metros confrontando com o Lote 10, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 139.978, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRA PRAÇA: R\$183.079,59. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$161.043,06 * 13) LOTE nº 08 da QUADRA R**, que mede 5 metros em reta de frente para a Rua 02; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25 metros onde confronta com o Lote 09; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 07; e, nos fundos mede 5 metros confrontando com o Lote 10, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Matrícula 140.007, do RGI de Cotia/SP. **LANCE MÍNIMO EM**

PRIMEIRA PRAÇA: R\$177.192,15. LANCE MÍNIMO EM SEGUNDA PRAÇA: R\$120.692,56. Os valores em 1ª Praça compreendem as despesas incidentes sobre o bem, tais como o valor do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Emolumentos do competente Registro de Imóveis e outras despesas, decorrentes da consolidação da propriedade fiduciária. Os valores em 2ª Praça compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com o leilão, conforme artigo 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. **Eventuais débitos de IPTU e débitos associativos não estão incluídos nos lances mínimos e serão de responsabilidade do arrematante.** **DATA DA PRIMEIRA PRAÇA: 23.09.2026 às 10hs ao dia 24.09.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 24.09.2026 às 10hs ao dia 19.10.2026, às 10hs.** **FORMA DE PAGAMENTO:** À VISTA, em até 24hs úteis da declaração de lance vencedor. Não é possível a utilização de financiamento, parcelamento, carta de consórcio ou FGTS. **ÔNUS E GRAVAMES:** Restrições urbanísticas do loteador. **ENCARGOS DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos não especificamente previstos neste Edital bem a eventual atualização de débitos deverão ser suportados pelo adquirente, tais como, mas não se limitando ao pagamento de comissão de 5%, Preço à vista, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, bem como eventuais, regularizações, restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. **DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Na forma do parágrafo 2-B, do artigo 27, Lei 9.514/97. O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.