EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 844, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

Localização do imóvel: Cotia-SP. Bairro Maranhão. Av. Benedito Isac Pires, nº 1.830 – Rua interna: confluência das Ruas Birigui e Itapira, nº 280 - Lts. 01-A, 02-A e 03-A e parte dos Lts. 01, 02, 03, 30, 31 e 32 da Qd. "B" do loteamento Parque Don Henrique III. do Condomínio Parque Dom Henrique III. CASA. Áreas totais: terr. 2.650,00m² e constr. 493,36m², sendo: casa principal com 295,81m², depósito externo com 21,98m², garagem com 46,70m², piscina com 33,33m², quarto de empregado com 20,88m² e varandas com 74,66m² (lançado no Cadastro Municipal consta 932,34m²). Matr. 124.183 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Consta indisponibilidade dos direitos dos ex-fiduciantes nas AVs.08 e 09, da citada matrícula, que serão baixadas pelo Vendedor, sem prazo determinado; (iii) Ocupada (AF); (iv) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Revisional de Contrato Bancário C/C Declaratória de Nulidade com Pedido de Tutela de Urgência Inaudita Altera Pars em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, processo nº 4009524-74.2026.8.26.0152, informando ainda que não foi citado, bem como o Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Declaratória de Nulidade da Consolidação da Propriedade Fiduciária e dos Atos Expropriatórios C/C Revisão de Comtrato de Financiamento, Obrigação de Fazer e Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, processo nº 4012261-50.2026.8.26.0152, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelos resultados das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital.

1º Leilão: 21/10/2026, às 15:00 Lance mínimo: R$ 4.793.177,14
2º Leilão: 23/10/2026, às 15:00 Lance mínimo: R$ 1.848.600,00

Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

Os leilões serão realizados exclusivamente pela internet, através da plataforma **www.megaleiloes.com.br.**

Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos
imóveis disponíveis nos sites: www.bradesco.com.br e
www.megaleiloes.com.br
Para mais informações - tel.: (11) 3149-4600
Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 844