



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CIVIL DO FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO /SP**

**Processo Principal número – 1066181-59.2020.8.26.0100**

**GUILCY MARIA PAIVA MEREDIG**, por seus advogados nomeados, nos autos de Ação de Extinção de Condomínio com fulcro nos artigos 513 e seguintes do Código de Processo Civil, que move em face de **ESPÓLIO DE MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA, ANA LUISA BRISOLLA**, brasileira, viúva, portadora do RG 12.238.173-7, inscrita no CPF do MF sob número 086.897.788-88, residente e domiciliada a Alameda dos Jurupis 701, ap 102, Moema, São Paulo, SP, Cep.: 04088.002 e **JOÃO FRANCISCO FRAGA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 2.885.734 SSP, CPF/MF sob o nº 231.103.418-91 e OAB/SP 25.261, domiciliado no endereço sito a Rua Iubatinga 397 – Ap 151 – Vila Andrade – São Paulo – SP, Cep.: 05716-110, pelas razões de fato e direito a seguir expostas vêm propor

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Nos termos do artigo 513 e seguintes, artigos 730 e 879 a 930 do CPC.



A ação foi julgada procedente, com trânsito em julgado 15.04.26, cujo dispositivo ora transcrevo:

*Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial para DETERMINAR:*

*(i) A alienação judicial do imóvel registrado sob matrícula 158.512 no 4º CRI de São Paulo/SP (fls. 336/344), tendo como base o valor de R\$ 105.869,00 e observando-se os artigos, 730 e 879 a 903 do Código de Processo Civil; e*

*(ii) A posterior repartição entre as partes do preço alcançado, nas proporções constantes da matrícula (33,3% para GUILCY MARIA PAIVA MEREDIG; 33,3 para JOÃO FRANCISCO FRAGA; 20,8334% para ANA LUISA BRISOLLA; 12,4999% para o espólio MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA, da qual ANA LUISABRISOLLA é inventariante e única herdeira).*

*Em razão da ausência de resistência, deixo de condenar as partes em honorários de sucumbência. Já as custas e despesas processuais deverão ser rateadas equitativamente entre as partes.*

As custas e despesas processuais arcadas pela autora constam atualizadas até abril de 2026 conforme abaixo:

fls. 30-31 – R\$ 333,48 (25.08.20) / 73,592966 X 103,493350 = R\$ 468,97

fls. 32 – R\$ 47,10 (25.08.20) / 73,592966 X 103,493350 = R\$ 66,23

fls. 33-34 – R\$ 23,27 (25.08.20) / 73,592966 X 103,493350 = R\$ 32,72

fls. 42-43 – R\$ 52,00 (20.01.21) / 76,985382 X 103,493350 = R\$ 69,90

fls. 50-51 – R\$ 26,00 (03.03.21) / 77,826226 X 103,493350 = R\$ 34,57

fls. 361-362 – R\$ 32,75 (27.5.24) / 94,988237 X 103,493350 = R\$ 35,68

fls. 395-396 – R\$ 3.000,00 (05.03.25) / 98,980042 X 103,493350 = R\$ 3.136,79

**TOTAL – R\$ 3.844,86 (três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos)**



Os débitos de IPTU montam a quantia de R\$ 1.261,88 (hum mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos) conforme extraído do portal da prefeitura do município de São Paulo.

Há também débitos condominiais, objeto da ação de execução de título extrajudicial em trâmite perante a 33ª vara cível do foro central sob o número 1023821-07.2023.8.26.0100.

Deverão as partes suportarem tais custas em razão de suas cotas da propriedade, exceto a executada Ana Luisa Brisolla e Espólio de Maria Helena Fraga Brisolla que deverão suportar com 50% do pagamento dos honorários periciais dispendidos pela exequente eis que João Francisco Fraga arcou com seu quinhão conforme consta as fls. 389-390.

O imóvel recebeu avaliação em Abril de 2025 na importância de R\$ 105.869,00, valor este atualizado pelos índices TJ/SP em Abril de 2026 ( $99,613514 \times 103,493350$ ) para R\$ 109.992,47.

Assim, diante de todo o exposto, requer:

- a) A intimação dos coproprietários, através de seus advogados constituídos, para informar se tem interesse na aquisição do percentual da exequente (33%) depositando nos autos o valor correspondente de sua cota;
- b) Se inertes, **seja designado dia, hora e local para realização do primeiro e segundo leilão judicial do imóvel** situado no 6º pavimento ou 7º andar do Edifício XIV BIS, situado na rua Paim 235, no 17º subdistrito Bela Vista, em São Paulo – Capital e registrado sob matrícula 158.512 no 4º Oficial de Registro de imóveis de São Paulo – SP;
- c) Seja o leiloeiro oficial nomeado por V. Exa, fixando-se desde logo o percentual de sua comissão (CPC, art. 883);



- d) Seja deferida a expedição de prévio edital, que atenderá aos requisitos do art. 886 do CPC;
- e) Sejam intimados os coproprietários através de seus advogados constituídos dos dias e horários do leilão;
- f) Seja expedido ofício para a Fazenda Pública Municipal, na qualidade de credora, para que tome ciência da existência deste processo e da designação de hasta pública do imóvel;
- g) Seja expedido ofício para o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XIV BIS - CNPJ nº 54.369.988/0001-90, estabelecido à RUA PAIM, nº 235 – BELA VISTA - CEP: 01306-010 – NESTA CAPITAL, na qualidade de credora, para que tome ciência da existência deste processo e da designação de hasta pública do imóvel;
- h) **Que vossa excelência determine o recolhimento das custas do presente incidente rateado na proporção das cotas da copropriedade, sob pena de multa e arbitramento de honorários nos termos do artigo 523 – parágrafo 1º CPC;**

Dá-se a causa o valor de R\$ R\$ 109.992,47 (cento e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos), correspondente ao proveito econômico pretendido pelas partes.

TERMOS EM QUE

PEDE DEFERIMENTO.

São Paulo, 24 de abril de 2026.

CÁSSIO NOCCIOLI MENDES

OAB/SP 431.448