

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 783/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **JOÃO FRANCISCO FRAGA** - CPF nº 231.103.418-91, **ANA LUISA BRISOLLA** - CPF nº 086.897.788-88, **ESPÓLIO DE MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA** representada por sua inventariante e única herdeira **ANA LUISA BRISOLLA** - CPF nº 086.897.788-88 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. ANDRÉ DELLA LATTA CARTAXO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo de cumprimento de sentença promovido por **GUILCY MARIA PAIVA MEREDIG** em face de **JOÃO FRANCISCO FRAGA, ANA LUISA BRISOLLA e ESPÓLIO DE MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA** representada por sua inventariante e única herdeira **ANA LUISA BRISOLLA** – **Processo nº 0015684-48.2026.8.26.0100** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914** através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES** – www.alexandridis.leilao.br – será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 06 de outubro de 2.026, às 16h00, e com término no dia 09 de outubro de 2.026, às 16h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 09 de outubro de 2.026, às 16h00, e com término no dia 29 de outubro de 2.026, às 16h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 31/33), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 604, localizado no 6º pavimento ou 7º andar do EDIFÍCIO XIV BIS, situado na Rua Paim nº 235, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui uma área total de construção de 40,92m², assim discriminada: 33,34m² de área privativa de construção, 7,58m² de área comum do edifício, correspondendo-lhe como parte ideal do terreno (0,1466%) 2,11m², e a quota de despesas de 0,1505%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.439,20m². **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sobre o contribuinte nº 010.035.0564-3.**

Endereço: Rua Paim, nº 235, Apto. nº 604 do Edifício XIV BIS, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP- CEP: 01306-010.

AValiação: R\$ 118.082,42 (cento e dezoito mil e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos) – válido para o mês de agosto de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Trata-se de Cumprimento de Sentença decorrente do processo nº 1066181-59.2020.8.26.0100, que objetiva a Extinção de Condomínio em trâmite perante a 02ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São

Paulo/SP, para execução da sentença copiada às fls. 06/10 em que restou decidido: “(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.”. A sentença transitou em julgado conforme certidão de fls. 486 do autos principais; **2.** De acordo com o laudo pericial acostado ao autos principais de nº 1066181-59.2020.8.26.0100 às fls. 403/455 o imóvel foi avaliado em R\$ 105.869,00 (cento e cinco mil oitocentos e sessenta e nove reais), para o mês de abril de 2024, homologado às fls. 465; **3.** Conforme laudo pericial de fls. 403/455 acostado ao autos principais de nº 1066181-59.2020.8.26.0100: “O signatário dirigiu-se ao endereço, Rua Paim, nº 235, verificando as condições da área em questão, sua circunvizinhança, procedendo à vistoria geral na área interna do imóvel. O local é dotado de todos os melhoramentos públicos e de serviços, sendo servido por diversas linhas regulares de transporte público, próximas ao local. Apresenta como principal via de acesso a Avenida Nove de Julho” ... “2.2 - Do Cadastro Municipal O imóvel objeto da presente Ação está cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, situa-se na Rua Manuel José Machado, nº67, São Paulo - SP. De acordo com a Planta de Valores do Município de São Paulo, pertence ao setor 010, quadra 035. Cujo os índices fiscal da referida Rua Paim = 7.532,00/24” ... “2.3 - Do Terreno O terreno onde está inserida a benfeitoria, possui as seguintes características: Área: 1440,00 m² Testada: 18,85m Formato: Regular; 2.4 – Do Condomínio Situado na Rua Paim, é circundado por outros imóveis residenciais e comerciais.” ... “2.5 – Do Apartamento Avaliando O apartamento avaliando está localizado no 6º pavimento do Edifício XIV Bis, recebendo o número 604 (seiscentos e quatro).” ... “2.5.1 - Das Áreas Construídas (A.C.) A áreas construídas, referente ao apartamento avaliando são: Área útil = 33,34 m² Área Total = 40,92 m²; 2.5.2 - Do Estado de Conservação Para efeito de avaliação, no estado atual, classificamos as benfeitorias como: Classificação: Apartamento simples com elevador. Idade: 62 anos. Estado de conservação: F – Necessitando de reparos simples e importante.”; **4.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 03/08/2026, foi emitida certidão de dados cadastrais referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 010.035.0564-3, consta como contribuinte ESPOLIO DE MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA. O referido bem está situado na R PAIM, 235 - S604, EDIFICIO XIV BIS CEP 01306-010, com Dados cadastrais do terreno: Área incorporada (m2): 1.440, Testada (m): 18,85, Área não incorporada (m2): 0; Fração ideal: 0,0014; Área total (m2) 1.440m2. Dados cadastrais da construção: Área construída (m2): 41; Padrão da construção: 2-B; Área ocupada pela construção (m2): 1.000; Uso: residência; Ano da construção corrigido: 1962. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **5.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 03/08/2026, foi emitido o extrato de consulta e pagamento de dívidas referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 010.035.0564-3, em que constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 2020, 2023 e 2025 totalizando o valor de R\$ 1.071,71 (mil e setenta e um reais e setenta e um centavos). Para o ano de 2026 consta IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano para o imóvel de inscrição imobiliária nº 010.035.0564-3, o valor atualizado de 4 (quatro) parcelas de IPTU a pagar, referentes aos meses de fevereiro, março, abril e maio, no montante de

R\$ 276,42 (duzentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos); **6.** Conforme Av.01/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel encontra-se cadastrado sob o número de contribuinte 010.035.0564-3; **7.** Conforme Av.02/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o proprietário do imóvel JOÃO FRAGA – CPF nº 006.273.648-53 qualificado como casado com LUIZA BROTTTO FRAGA – CPF nº 011.664.748-52, casamento esse realizado em 21 de junho de 1934, pelo regime da comunhão de bens; **8.** Conforme Av.03/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta o óbito de LUIZA BROTTTO FRAGA – CPF nº 011.664.748-52, ocorrido em 11 de janeiro de 1982; **9.** Conforme R.04/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, por Formal de Partilha de 21 de outubro de 2016, do Ofício e Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0021169-52.1982.8.26.0009, de inventário e partilha dos bens deixados por LUIZA BROTTTO FRAGA - CPF nº 011.664.748-52, casada pelo regime da comunhão de bens, verifica-se que por sentença proferida em 14 de junho de 2012, transitada em julgado em 05 de julho de 2012, o imóvel desta matrícula foi partilhado na proporção de 50% para o viúvo meeiro JOÃO FRAGA – CPF nº 006.273.648-53; na proporção de 16,6666% para JOÃO FRANCISCO FRAGA – CPF nº 231.103.418-91, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com HELENA TROMBINI FRAGA – CPF nº 035.050.618-32; na proporção de 16,6666% para DARCY FRAGA PAIVA – CPF nº 031.897.858-05, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com GUILHERME PAIVA NETO – CPF nº 067.251.638-15; e na proporção de 16,6666% para MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA – CPF nº 049.801.208-57, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ISER BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87; **10.** Conforme R.05/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, por Formal de Partilha de 21 de outubro de 2016, referido no R.04, e, nos termos da escritura de cessão de direitos hereditários, JOÃO FRAGA – CPF nº 006.273.648-53, transmitiu por doação a parte ideal de 50% do imóvel na proporção de 16,6666% em plena propriedade para JOÃO FRANCISCO FRAGA – CPF nº 231.103.418-91, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com HELENA TROMBINI FRAGA – CPF nº 035.050.618-32; na proporção de 16,6666% em plena propriedade para DARCY FRAGA PAIVA – CPF nº 031.897.858-05, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com GUILHERME PAIVA NETO – CPF nº 067.251.638-15; na proporção de 8,3333% em nua propriedade para ISER BRISOLLA JUNIOR – CPF nº 050.972.248-25, qualificado como solteiro e, na proporção de 8,3333% em nua propriedade para ANA LUISA BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87, qualificada como solteira; **11.** Conforme Av.07/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, registra o óbito de ISER BRISOLLA - CPF nº 023.743.588-87, ocorrido em 26 de janeiro de 1990; **12.** Conforme Av.08/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP foi cancelado usufruto instituído no R.06/158.512, referente ao usufruto de 16,6666% do imóvel, em razão do falecimento de MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA – CPF nº 049.801.208-57, ocorrido em 27 de julho de 2016, consolidando-se a plena propriedade da referida parte ideal em favor de ISER BRISOLLA JUNIOR – CPF nº 050.972.248-25, qualificado como solteiro e ANA LUISA BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87, qualificada como solteira; **13.** Conforme Av.09/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de

Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta o óbito de DARCY FRAGA PAIVA – CPF nº 031.897.858-05, ocorrido em 19 de dezembro de 2000; **14.** Conforme R.10/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP consta a sobrepartilha dos bens deixados por DARCY FRAGA PAIVA – CPF nº 031.897.858-05, pela qual a parte ideal de 33,33% do imóvel foi sobrepartilhada na proporção de 16,66% para o viúvo meeiro GUILHERME PAIVA NETO – CPF nº 067.251.638-15, e na proporção de 16,66% para a herdeira filha GUILCY MARIA PAIVA MEREDIG – CPF nº 058.033.128-86, qualificada como viúva; **15.** Conforme Av.11/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta o óbito de GUILHERME PAIVA NETO – CPF nº 067.251.638-15, ocorrido em 03 de dezembro de 2002; **16.** Conforme R.12/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a sobrepartilha dos bens deixados por GUILHERME PAIVA NETO – CPF nº 067.251.638-15, pela qual a parte ideal de 16,66% do imóvel foi sobrepartilhada na proporção de 8,333% para a herdeira filha GUILCY MARIA PAIVA MEREDIG – CPF nº 058.033.128-86, qualificada como viúva; na proporção de 2,777% para o legatário BRUNO PAIVA MEREDIG – CPF nº 215.370.078-74, qualificado como solteiro; na proporção de 2,777% para o legatário GABRIEL PAIVA MEREDIG – CPF nº 215.370.088-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCIANA BASILE MEREDIG – CPF nº 370.465.108-73; e na proporção de 2,777% para o legatário MARCIO PAIVA MEREDIG – CPF nº 215.370.098-18, qualificado como solteiro; **17.** Conforme R.13/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que BRUNO PAIVA MEREDIG – CPF nº 215.370.078-74, qualificado como solteiro; GABRIEL PAIVA MEREDIG – CPF nº 215.370.088-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCIANA BASILE MEREDIG – CPF nº 370.465.108-73 anuente; e, MARCIO PAIVA MEREDIG – CPF nº 215.370.098-18, qualificado como solteiro, transmitiram por doação a GUILCY MARIA PAIVA MEREDIG – CPF nº 058.033.128-86, qualificada como viúva, a parte ideal de 8,333% do imóvel desta matrícula; **18.** Conforme Av.14/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta o óbito de ISER BRISOLLA JUNIOR - CPF nº 050.972.248-25, ocorrido em 16 de fevereiro de 1985; **19.** Conforme R.15/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a sobrepartilha dos bens deixados por ISER BRISOLLA JUNIOR – CPF nº 050.972.248-25, qualificado como solteiro, pela qual a parte ideal de 8,333% do imóvel foi sobrepartilhada na proporção de 4,167% para o herdeiro pai ISER BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87, falecido em 26 de janeiro de 1990, e na proporção de 4,166% para a herdeira mãe MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA - CPF nº 049.801.208-57, falecida em 27 de julho de 2016; **20.** Conforme R.16/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a sobrepartilha dos bens deixados por ISER BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87, falecido em 26 de janeiro de 1990, no estado civil de casado com MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA – CPF nº 049.801.208-57, pela qual a parte ideal de 25% do imóvel foi sobrepartilhada na proporção de 12,50% para a viúva meeira MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA – CPF nº 049.801.208-57, e na proporção de 12,50% para a herdeira ANA LUISA BRISOLLA – CPF nº 086.897.788-88, qualificada como solteira; **21.** Conforme Av.17/158.512 da Matrícula do Imóvel nº 158.512 (CNS:11.349-8) do 04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, registra o óbito de MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA – CPF nº 049.801.208-57, ocorrido em 27 de julho de 2016; **22.** Conforme fls. 354/356 dos autos principais nº 1066181-59.2020.8.26.0100, foi juntada a decisão e a certidão de objeto e pé do processo de Inventário e Partilha –

Arrolamento Comum nº 1044286-84.2016.8.26.0002, em trâmite perante a 05ª Vara das Famílias e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, no qual foi nomeada inventariante dos bens deixados por MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA – CPF nº 049.801.208-57 sua filha e única herdeira, ANA LUISA BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87. Em consulta ao andamento processual realizada em 03/08/2026, verificou-se manifestação da herdeira ANA LUISA BRISOLLA – CPF nº 023.743.588-87, às fls. 659, requerendo a expedição do competente formal de partilha, tendo sido proferida, às fls. 663, decisão nos seguintes termos: "Fls. 659/662: Providencie a serventia.", sendo expedido o formal de partilha de fls. 666; **23.** Conforme manifestação da Exequente às fls. 1/7, há informação sobre a existência de ação de cobrança de título extrajudicial nº 1023821-07.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, ajuizada pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XIV BIS - CNPJ nº 54.369.988/0001-90 em face das partes da presente demanda. Os executados encontram-se inadimplentes quanto ao pagamento das cotas condominiais relativas à unidade objeto da lide, sendo que, conforme a última planilha de cálculo atualizada apresentada pelo condomínio às fls. 724/725, o débito totaliza o valor de R\$ 3.151,09 (três mil, cento e cinquenta e um reais e nove centavos) para junho de 2025; **24.** Conforme restou decidido às fls. 31/33: "O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro." ... "Deverá constar do edital. 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 70% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz"; **25.** A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0015684-48.2026.8.26.0100** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal www.alexandridis.leilao.br e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal www.alexandridis.leilao.br.

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu

cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão em razão das análises documentais realizadas.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridis.leilao.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todo os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Caso duas ou mais pessoas tenham interesse em arrematar o lote conjuntamente em condomínio, todas deverão estar cadastradas e habilitadas para participar do leilão, apenas uma promove a oferta de lances e, caso declarado o lance como vencedor, deverá ser apresentado ao leiloeiro público declaração assinada por todas as pessoas informando que o lance foi dado em conjunto, discriminando as respectivas frações de aquisição no referido documento, para que seja feito o auto de arrematação para colheita de assinaturas. Em nenhuma hipótese a pessoa que ofertou o lance deixará de constar do auto de arrematação. Dúvidas devem ser esclarecidas previamente a oferta do lance através de contato com o Leiloeiro Público.

DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Caso a pessoa interessada em arrematar o bem em leilão tenha por lei ou por decisão judicial direito de exercer a preferência na arrematação, deverá no momento da habilitação a ser realizada no portal de leilões declarar sua intenção. Uma vez que o pedido de habilitação para participar do leilão com exercício do direito de preferência foi feito para que o pedido seja analisado pelo Leiloeiro Público, a pessoa detentora do direito deverá enviar os documentos comprobatórios para o e-mail juridico@alexandridisleiloes.com.br. Após a análise e aprovação da habilitação especial a pessoa habilitada para exercer o direito de preferência poderá ofertar lances em igualdade de condições. Caso mais de uma pessoa busque exercer o direito ao exercício do direito de preferência, prevalecerá o maior lance ofertado e, caso ofertados lances em igualdade de valores o primeiro ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS**, inscrito na **JUCESP nº 914**.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

DO PAGAMENTO - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado via sistema prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, com observância do incremento mínimo estabelecido para o leilão, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações, nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, ou da entrada com a prestação da garantia, e do valor da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público

comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outras sanções a serem aplicadas pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ensejar investigação por eventual prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – A pessoa interessada em visitar o(s) bem(ns), deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com o depositário fiel, o(s) possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is) do(s) bem(ns). Em caso de recusa do fiel depositário, possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is), a pessoa interessada deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários ou terceiro(s) que esteja(m) na posse do bem criar embaraços à visitação do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

Ficam **JOÃO FRANCISCO FRAGA** – CPF nº 231.103.418-91, **ANA LUISA BRISOLLA** – CPF nº 086.897.788-88, **ESPÓLIO DE MARIA HELENA FRAGA BRISOLLA representada por sua inventariante e única herdeira ANA LUISA BRISOLLA** – CPF nº 086.897.788-88, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XIV BIS** - CNPJ nº 54.369.988/0001-90, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**, e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento da elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que o(s) bem(ns) se encontra(m), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura, Secretaria de Patrimônio da União - SPU e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades e outros, bem como a transferência de propriedade e a imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. ANDRÉ DELLA LATTA CARTAXO** Juiz de Direito.