

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 781/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do Executado **LUCIO CORREIA BARROS** - CPF nº 071.710.928-36 e demais interessados.

O MM. Juíza de Direito **Dra. RENATA PINTO LIMA ZANETTA** da **03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI DE PINHEIROS 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 da Execução de Título Extrajudicial promovida por **CONDOMINIO EDIFICIO JOHANN STRAUSS** em face de **LUCIO CORREIA BARROS – Processo nº 1007567-37.2020.8.26.0011** 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 **Praça Única com início no dia 15 de outubro de 2.026, às 15h00 e com término no dia 18 de novembro de 2.026, às 15h00**, 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. 460/461 e 697), 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 – O APARTAMENTO nº 103, localizado no 10º andar do "EDIFÍCIO JOHANN STRAUSS", à Rua SIMÃO ÁLVARES nº 770, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 55,70m², área de garagem de 8,40m² correspondente a uma vaga indeterminada, área comum de 35,95m², área total de 100,05m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,063% no terreno descrito na matrícula 88.921 deste Cartório, na qual sob nº 9 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. **Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sobre o contribuinte nº 081.228.0404-7.**

Endereço: Rua Simão Álvares, nº 770, apto 103, bairro Pinheiros, São Paulo/SP - CEP: 05417-020.

AVALIAÇÃO: R\$ 853.402,06 (oitocentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e dois reais e seis 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. Conforme restou decidido às fls. 460/461 “Diante das cotações apresentadas, FIXO o valor do imóvel no importe de R\$ 746.666,00 (setecentos e quarenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais), considerando ser este a média das avaliações.”. As avaliações apresentadas são datadas de setembro de 2023, conforme fls. 456/458; **2.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 27/07/2026, foi emitida certidão de dados cadastrais referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 081.228.0404-7, consta como contribuinte LUCIO CORREIA BARROS. O referido bem está situado na R Simão Álvares, 770 - AP 103 E 1 VG, ED Johann Strauss CEP 05417-020, com Dados cadastrais do terreno: Área incorporada (m2): 1.225; Testada (m) 24,50; Área não incorporada (m2): 0; Fração ideal: 0,0106; Área total (m2): 1.225; Dados cadastrais da construção: Área construída(m2): 101; Padrão da construção: 2-C;

Área ocupada pela construção (m2): 1.225; Uso: residência; Ano da construção corrigido: 1999. 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”;

3. Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 27/07/2026, foi emitido o extrato de consulta e pagamento de dívidas referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 081.228.0404-7, em que constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 2016 e 2025, com ações ajuizadas, protestos lavrados e negativas, totalizando o valor de R\$ 21.488,31 (vinte e um mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos). Para o ano de 2026 consta para o imóvel de inscrição imobiliária nº 081.228.0404-7 o valor anual atualizado a pagar até 27/07/2026 de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano de R\$ 1.383,33 (mil trezentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos);

4. Conforme Av.01/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta que o imóvel acha-se inscrito no Cadastro Municipal como contribuinte nº 081.228.0404-7;

5. Conforme R.02/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi adquirido através do instrumento particular celebrado em 13/06/2012 por LUCIO CORREIA BARROS - CPF nº 071.710.928-36, qualificado como solteiro;

6. Conforme R.03/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi alienado fiduciariamente, sendo transferida sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO – CNPJ nº 60.746.948-0001-12;

7. Conforme Av.05/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta indisponibilidade dos bens de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36 nos termos da determinação expedida nos autos do processo nº 0087500-05.2009.5.15.0113 em trâmite perante a 05ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP - (TRT da 15ª Região) movida por MARCIO ROGERIO APARECIDO FIGUEIREDO MOREIRA - CPF nº 259.207.468-66, WAGNER SEBASTIAO DA SILVA - CPF nº 370.881.588-25, GENI DA CONCEICAO DE PAULA FREITAS - CPF nº 257.799.508-30, EDUARDO DOS SANTOS ROSSI - CPF nº 294.869.628-39, DECIO LUIZ DA SILVA - CPF nº 777.425.326-20, ANTONIO CARLOS DOS SANTOS - CPF nº 264.894.238-63, PATRICIA APARECIDA MOREIRA DA SILVA - CPF nº 217.184.308-09, VALDECIR GUIROTO - CPF nº 851.150.458-34, LEANDRO DA SILVA RIBEIRO - CPF nº 364.694.928-78, ALEXANDRA MELO - CPF nº 162.250.618-94, ADOLFO PEREIRA DA SILVA - CPF nº 090.514.798-75, MAURICIO VERISSIMO DA SILVA - CPF nº 220.337.948-06, RENATA APARECIDA HERNANDES SIMOES - CPF nº 159.758.908-02, MARIZA FERRARI CAMPOS - CPF nº 131.138.838-90, KELLY CRISTINA PEREIRA - CPF nº 382.979.358-84, CARLOS BENTO DE OLIVEIRA - CPF nº 362.331.296-72, MARCOS REIS DO SANTOS RAYMUNDO - CPF nº 318.489.718-42, JANAINA PEREIRA AZIANI - CPF nº 333.338.538-41, ANTONIO CARLOS SIQUEIRA - CPF nº 017.407.518-92, JORGE AILTON CAMILLO - CPF nº 060.269.948-74, OTAVIO TADEU ZAVITOSKI - CPF nº 685.967.238-20, EVANDRO LUIZ FABIANO PICOLO - CPF nº 265.808.098-09, GRAZIELA CARDOSO - CPF nº 280.107.198-62, ANTONIO OLIVEIRA DOS SANTOS - CPF nº 040.300.168-47 e DIOMAR OLIVEIRA DOS SANTOS - CPF nº 146.317.188-97 em face do referido executado e outros;

8. Conforme Av.06/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta indisponibilidade dos bens de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36 nos termos da determinação expedida nos autos do processo nº 0010208-02.2014.5.15.0037 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Fernandópolis/SP - (TRT da 15ª Região) movida por ADAO AGUIAR DE SOUZA – CPF

nº 603.653.665-87 e UNIÃO - PGF/PSF SÃO JOSÉ DO RIO PRETO em face do referido executado e outros; **9.** Conforme Av.07/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta indisponibilidade dos bens de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36 nos termos da determinação expedida nos autos do processo nº 0119900-65.1996.5.15.0004 em trâmite perante a 01ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP - (TRT da 15ª Região) movida por MARIO ALVES DE BARROS - CPF nº 039.693.528-19, em face do referido executado e outros; **10.** Conforme Av.08/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta indisponibilidade dos bens de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36 nos termos da determinação expedida nos autos do processo nº 16021920125150113 (0001602-19.2012.5.15.0113) em trâmite perante a Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução de Circunscrição de Ribeirão Preto/SP - (TRT da 15ª Região), promovida por WAGNER SEBASTIAO DA SILVA – CPF nº 370.881.588-25; **11.** Conforme Av.09/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta penhora dos direitos de fiduciante sobre o imóvel pertencentes à LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36, determinada nos autos do processo nº 0001602-19.2012.5.15.0113 em trâmite perante a Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução de Circunscrição de Ribeirão Preto/SP - (TRT da 15ª Região), promovida por WAGNER SEBASTIAO DA SILVA – CPF nº 370.881.588-25; **12.** Conforme Av.10/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta indisponibilidade dos bens de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36 nos termos da determinação expedida nos autos do processo nº 0002264-04.2012.5.15.0106 em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP - (TRT da 15ª Região) em que foi promovida por NATALIA COSTA TARANTE – CPF nº 346.755.508-00, em face do referido executado e de outros; **13.** Conforme Av.12/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta que foi ajuizada pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOHANN STRAUSS - CNPJ nº 03.587.658/0001-30, em face de LUCIO CORREIA BARROS - CPF nº 071.710.928-36, ação de execução de título extrajudicial (obrigações) sob nº 1007567-37.2020.8.26.0011, em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP; **14.** Conforme Av.13/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta indisponibilidade dos bens de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36 nos termos da determinação expedida nos autos do processo nº 0011811-11.2016.5.15.0015 em trâmite perante a 01ª Vara do Trabalho de Franca/SP - (TRT da 15ª Região) promovida por ANTONINO DO NASCIMENTO – CPF nº 076.243.078-80, em face do referido executado e de outros; **15.** Conforme Av.14/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta a penhora dos direitos de fiduciante sobre o imóvel pertencentes à LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36, determinada nos autos da execução trabalhista de nº 132600-41.2009.5.15.0029 em trâmite perante a Vara Central de Mandados do Foro da Comarca de Jaboticabal/SP, movida por JOÃO BATISTA PEREIRA DE SOUZA – CPF nº 065.583.128-24, em face do executado e de outros; **16.** Conforme Av.15/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta que a matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0093887-69; **17.** Conforme Av.17/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta

indisponibilidade dos bens de direitos de LUCIO CORREIA BARROS – CPF nº 071.710.928-36, determinada nos autos do processo nº 0010021-95.2019.5.15.0076 em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Franca/SP - (TRT da 15ª Região) movida por ANTONIO CARLOS PEREIRA VALERIANO – CPF nº 013.040.638-44, em face do referido executado e de outros; **18.** Conforme Av.18/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, consta que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05417-020; **19.** Conforme Av.19/93.887 da Matrícula do Imóvel nº 93.887 (CNM: 111138.2.0093887-69) do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP foi retificada a penhora averbada na Av.16/93.887 a fim de fazer constar que a penhora determinada nos autos da presente execução de despesas condominiais, tendo como terceiro BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, recai sobre a integralidade do imóvel, em garantia de débito condominial de natureza propter rem; **20.** Conforme consta às fls. 11/49 foi juntado aos autos a Intuição Especificação e Convenção CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOHANN STRAUSS - CNPJ nº 03.587.658/0001-30, em que consta “Cabendo a cada apartamento de final 3 e 4 = 01 (uma) vaga na garagem coletiva localizada nos subsolos e térreo do edifício, para estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, de porte médio, em cada vaga, com auxílio de manobrista e em locais indeterminado” ... “CAPÍTULO SEGUNDO — DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES ARTIGO 4º — Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.” ... “Regulamento Interno da Garagem ... 04 – A garagem do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOHANN STRAUSS possui um total de 120 (cento e vinte) vagas, para estacionamento exclusivo de automóveis de passeio de porte médio, um em cada vaga, com auxílio de manobrista e em locais indeterminados. As respectivas áreas estão incluídas na área total dos apartamentos”. O arrematante se vincula a todas as disposições da convenção condominial; **21.** Conforme fls. 343, foi expedida carta de intimação ao BANCO BRADESCO – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo sido juntado, às fls. 344, o respectivo Aviso de Recebimento -AR positivo. Às fls. 345/346, referida instituição financeira apresentou manifestação, ressaltando sua preferência no crédito, ocasião em que juntou, às fls. 375/403, o instrumento particular de financiamento de venda e compra e constituição de alienação fiduciária. Em manifestação de fls. 551/555 e planilha de fls. 556/574 o credor fiduciário BANCO BRADESCO - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 informa o débito atualizado de R\$ 1.496.016,86 (hum milhão e quatrocentos e noventa e seis mil e dezesseis reais e oitenta e seis centavos); **22.** Conforme restou decidido às fls. 460/461: “Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.”; **23.** Conforme restou decidido às fls. 610/614: “6. De início, convém ressaltar que o débito exequendo refere-se a despesas condominiais inadimplidas, as quais possuem natureza propter rem, ou seja, aderem ao imóvel e o acompanham independentemente de quem seja seu proprietário ou possuidor. Trata-se de obrigação que vincula diretamente o bem, e não a pessoa. É certo que, na alienação fiduciária, ocorre a transferência da propriedade resolúvel do bem ao credor fiduciário, permanecendo o devedor fiduciante como possuidor direto do imóvel, conforme dispõem os artigos 22 e 23 da Lei nº 9.514/97. Entretanto, essa relação jurídica não tem o condão de afastar a natureza propter rem da obrigação condominial.

Recentemente, a 2ª Seção do C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido da possibilidade de penhora do imóvel alienado fiduciariamente em execução de débitos condominiais, tendo em vista a natureza *propter rem* da dívida.” ... “Nesse mesmo sentido, convém ressaltar que aludida questão é objeto do Tema Repetitivo nº 1266 do Superior Tribunal de Justiça (“Definir se é possível penhorar o imóvel alienado fiduciariamente em decorrência de dívida condominial”), ainda pendente de julgamento e sem determinação de suspensão de processos pendentes. Nesse contexto, não merece acolhimento o argumento da instituição financeira de que a penhora somente poderia recair sobre os direitos do devedor fiduciante. De outro giro, é certo que, em caso de concurso de credores, o crédito condominial tem preferência sobre o crédito fiduciário, conforme interpretação da Súmula 478 do STJ e jurisprudência pacificada, inclusive deste Tribunal Bandeirante” ... “7. Diante desse contexto, reconhece-se que o imóvel em questão pode ser objeto de penhora e praxeamento, facultando-se ao credor fiduciário, se assim desejar, quitar o débito exequendo, sub-rogando-se nos direitos do exequente e com direito de regresso contra o devedor fiduciante. Nada mais pertine. 8. Indefiro o pleiteado pela instituição financeira, tendo em vista a impossibilidade de se imputar ao futuro arrematante do imóvel uma dívida do qual não lhe foi dada a oportunidade de discutir suas cláusulas. 9. Anoto, por oportuno, que conforme já exposto acima, o crédito condominial tem preferência sobre o crédito fiduciário. Anoto, ainda, que o débito tributário também prevalece sobre o crédito condominial e o fiduciário, na forma do art. 83, III, da Lei n. 11.101/05 e 186 do CTN, segundo o qual, “o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho” ... “10. Ante o exposto, defiro a penhora do imóvel matriculado sob o nº 93.887 do 10º CRI de SP.11. Lavre-se termo de penhora.”. O termo de penhora foi lavrado às fls. 628; **24.** Conforme planilha de débitos de fls. 643/647 às cotas condominiais até o mês de março de 2026 somam o valor de R\$ 172.462,39 (cento e setenta e dois mil quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos), de custas e despesas processuais o valor devido de R\$ 5.074,15 (cinco mil e setenta e quatro reais e quinze centavos) e, honorários de 10% (fls. 107) no valor de R\$ 17.753,65 (dezessete mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), totalizando a presente execução no valor de R\$ 195.290,19 (cento e noventa e cinco mil duzentos e noventa reais e dezenove centavos) para o mês de março de 2026; **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 Execução de Título Extrajudicial nº **1007567-37.2020.8.26.0011** da **03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI DE PINHEIROS 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.

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 integralidade da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação assinado. 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **LUCIO CORREIA BARROS** - CPF nº 071.710.928-36, **BANCO BRADESCO** - CNPJ nº 60.746.948-0001-12, **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, **MARCIO ROGERIO APARECIDO FIGUEIREDO MOREIRA** - CPF nº 259.207.468-66, **WAGNER SEBASTIAO DA SILVA** - CPF nº 370.881.588-25, **GENI DA CONCEICAO DE PAULA FREITAS** - CPF nº 257.799.508-30, **EDUARDO DOS SANTOS ROSSI** - CPF nº 294.869.628-39, **DECIO LUIZ DA SILVA** - CPF nº 777.425.326-20, **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS** - CPF nº 264.894.238-63, **PATRICIA APARECIDA MOREIRA DA SILVA** - CPF nº 217.184.308-09, **VALDECIR GUIROTO** - CPF nº 851.150.458-34, **LEANDRO DA SILVA RIBEIRO** - CPF nº 364.694.928-78, **ALEXANDRA MELO** - CPF nº 162.250.618-94, **ADOLFO PEREIRA DA SILVA** - CPF nº 090.514.798-75, **MAURICIO VERISSIMO DA SILVA** - CPF nº 220.337.948-06, **RENATA APARECIDA HERNANDES SIMOES** - CPF nº 159.758.908-02, **MARIZA FERRARI CAMPOS** - CPF nº 131.138.838-90, **KELLY CRISTINA PEREIRA** - CPF nº 382.979.358-84, **CARLOS BENTO DE OLIVEIRA** - CPF nº 362.331.296-72, **MARCOS REIS DO SANTOS RAYMUNDO** - CPF nº 318.489.718-42, **JANAINA PEREIRA AZIANI** - CPF nº 333.338.538-41, **ANTONIO CARLOS SIQUEIRA** - CPF nº 017.407.518-92, **JORGE AILTON CAMILLO** - CPF nº 060.269.948-74, **OTAVIO TADEU ZAVITOSKI** - CPF nº 685.967.238-20, **EVANDRO LUIZ FABIANO PICOLLO** - CPF nº 265.808.098-09, **GRAZIELA CARDOSO** - CPF nº 280.107.198-62, **ANTONIO OLIVEIRA DOS SANTOS** - CPF nº 040.300.168-47, **DIOMAR OLIVEIRA DOS SANTOS** - CPF nº 146.317.188-97, **ADAO AGUIAR DE SOUZA** - CPF nº 603.653.665-87, **UNIÃO - PGF/PSF SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, **MARIO ALVES DE BARROS** - CPF nº 039.693.528-19, **NATALIA COSTA TARANTE** - CPF nº 346.755.508-00, **ANTONINO DO NASCIMENTO** - CPF nº 076.243.078-80, **JOÃO BATISTA PEREIRA DE SOUZA** - CPF nº 065.583.128-

24, **ANTONIO CARLOS PEREIRA VALERIANO** - CPF nº 013.040.638-44, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **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 de elaboração do presente edital. Compete ao interessado em arrematar analisar os reflexos da causa pendente de julgamento e do recurso em andamento antes de ofertar lances. 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 (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). 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.

Dra. RENATA PINTO LIMA ZANETTA Juíza de Direito.