


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0008895-23.2023.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Condomínio Edifício Província**
 Executado: **Naoufal Nahas e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) NAOUFAL NAHAS E PAULO NAHAS, AO(S) INTERESSADO(S) CARLOS NAHAS (REPRESENTADO POR PAULA ANGÉLICA NAHAS LIMA) E DEMAIS INTERESSADOS EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE Cumprimento de sentença - Pagamento movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROVÍNCIA em face de NAOUFAL NAHAS E OUTRO, PROCESSO Nº 0008895-23.2023.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **22/06/2026, às 10:00 horas, e com término no dia 25/06/2026, às 10:00 horas**, por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº 980, por meio da plataforma eletrônica **www.tribunaleiloes.com.Br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$ 551.000,00 em janeiro/2026 (fls. 221/232)**, cujo valor **atualizado para maio/2026 perfaz R\$ 564.166,10**, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **25/06/2026, às 10:01 horas, para realização de 2ª hasta, com término no dia 23/07/2026, às 10:00 horas**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO PROVÍNCIA", situado à Avenida Celso Garcia, nº 4.243, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo uma área privativa de 90,20m², área comum de 16,50m², área total construída de 106,70m², a fração ideal de terreno de 15,2394m², ou seja 1,5890% e participação nas despesas de condomínio de 1,756%. Contribuinte: 062.118.0100-9. **Matrícula**: 202.110 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP. Localização: Av. Celso Garcia, 4243, ap. 22 - Tatuapé, São Paulo - SP, 03063-000. **ÔNUS**: Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames: em


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Av.03, de 20 de dezembro de 2004, consta a PENHORA exequenda. **OBSERVAÇÃO:** Conforme decisão proferida às fls. 69/71, considerando tratar-se de obrigação propter rem e de bem imóvel indivisível, com fundamento no artigo 843 do Código de Processo Civil, foi deferida a penhora da integralidade do imóvel, ficando resguardada, em caso de arrematação do bem, a quota-parte pertencente a eventuais coproprietários estranhos à execução, a qual recairá sobre o produto da alienação. Fica consignado, ainda, que eventuais questões práticas relacionadas à continuidade registral deverão ser solucionadas pelo arrematante pelas vias próprias. **Débitos tributários (IPTU):** Não constam débitos tributários em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo até 15/05/2026. Os débitos fiscais (art. 130, parágrafo único, do CTN) e eventuais débitos condominiais (obrigações propter rem) sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do artigo 908, §1º, do CPC. **Débito exequendo/condomínio:** R\$ 136.535,88, valor atualizado até 12/05/2026 (fls. 248/258). Os interessados deverão se cadastrar previamente no site www.tribunaleiloes.com.br, observadas as condições estabelecidas neste edital. Tudo **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:** "Vistos. A exequente esclareceu que a vaga de garagem vinculada ao apartamento penhorado não possui matrícula autônoma, tratando-se de vaga meramente demarcada e acessória à unidade, razão pela qual fica prejudicado o pedido de extensão da penhora nos moldes anteriormente formulados. Considerando a prévia homologação da avaliação do imóvel penhorado, determino o prosseguimento do cumprimento de sentença, com a realização da alienação judicial do bem, a ser promovida por meio de leilão eletrônico, nomeando como leiloeiro EDUARDO DA SILVA PINTO (www.tribunaleiloes.com.br), entidade devidamente credenciada junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do art. 883 do CPC e do Comunicado CG nº 926/2009. Intimem-se. Vistos. Recebo os embargos de declaração, pois tempestivos. Assiste razão à embargante apenas quanto à necessidade de esclarecimento. Embora o art. 891, parágrafo único, do CPC já estabeleça que, inexistindo fixação judicial diversa, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, acolho os embargos para integrar a decisão de fls. 241 e consignar que, em segunda praça, poderão ser aceitos lances não inferiores a 50% do valor da avaliação do imóvel, ressalvada eventual impugnação concreta. No mais, fica mantida a decisão embargada. Intimem-se.". Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 02 de junho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min