

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – id 765/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **FÁBIO DA CORTE DE ABREU** – CPF nº 262.583.358-02 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. ANA LUIZA MADEIRO CRUZ ESERIAN**, da **39ª VARA CÍVEL DO FORO 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 promovida por **RODRIGO DA CORTE DE ABREU** em face de **FÁBIO DA CORTE DE ABREU** – **Processo nº 0041153-72.2021.8.26.0100** 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 01 de setembro de 2.026, às 14h00, e com término no dia 04 de setembro de 2.026, às 14h00**, 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 04 de setembro de 2.026, às 14h00, e com término no dia 29 de setembro de 2.026, às 14h00**, 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 em evento 187). As avaliações devem ser monetariamente corrigidas pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Os bens imóveis abaixo descritos conforme condições de venda constantes do presente edital.

LOTE ÚNICO – IMÓVEL COMPOSTO PELA UNIFICAÇÃO FÁTICA “PRO INDIVISO” DAS MATRÍCULAS nº 226.718 (CNM:111187.2.00226718-76) e nº 27.360 (CNM:111187.2.0027360-48) ambas registradas no 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Assim descritas e caracterizadas: **MATRÍCULA nº 226.718 (CNM:111187.2.00226718-76): IMÓVEL: UM IMÓVEL**, situado na Rua Aricá Mirim, nº 574, antiga Rua Itu, nº 58, parte dos lotes 28, 29 e 30 da quadra 6 do Burgo Paulista, no Distrito de Ermelino Matarazzo, assim descrito: tem início no **ponto “1”** localizado no alinhamento predial da Rua Aricá Mirim, distante 3,08m da esquina da Avenida Nicolau Jacinto; deste ponto segue 28,11m no alinhamento predial da Rua Aricá Mirim com azimute 224°49’36” até o **ponto “2”**, onde forma um ângulo interno de 184°39’44”; do ponto 2 deflete a direita e segue 1,09m no mesmo alinhamento com azimute 229°29’20” até o **ponto “3”**, onde forma um ângulo interno de 92°56’28”, do ponto 3 deflete a esquerda e segue 54,11m no alinhamento de divisa com azimute 142°25’48” até o **ponto “4”**, onde forma um ângulo interno de 77°36’25”; confrontando do ponto 3 ao ponto 4 com o imóvel nº 27 da Rua Aricá Mirim de propriedade da inventariante Berenice Trindade de Abreu, Fábio da Corte Abreu e Rodrigo da Corte de Abreu (objeto da matrícula nº 27.360 – 12º CRI – SP – Capital – Contribuinte nº.113.369.0005-8); do ponto 4 deflete a esquerda e segue 43,66m no alinhamento de divisa com azimute 40°02’13” até o **ponto “5”**, onde forma um ângulo interno de 86°37’46”, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com o córrego canalizado Ribeirão Franquinho (área “non-edificandi” – PMS); do ponto 5 deflete a esquerda e segue 50,41m no alinhamento de divisa com azimute 306°39’59” até o **ponto “1”** onde forma um ângulo interno de 98°09’37”, confrontando do ponto 5 ao ponto 1 com o imóvel nº. 45-A56 da avenida Nicolau Jacinto de posse de Hester Gomes Artuzo (objeto da matrícula nº. 27.776 – 12º CRI – SP – Capital – Contribuinte nº.113.369.0055-4; com o imóvel nº.32 da Avenida Nicolau Jacinto de posse de Valdemir Constantino Campos e

sua mulher Ana Maria de Oliveira Campos (objeto da matrícula nº.27.776 – 12º CRI – SP – Capital – contribuinte nº.113.369.0056-2); com o imóvel nº.45 da Avenida Nicolau Jacinto de posse de Otávio Celso de Carvalho e sua mulher Rosely Artuzo de Carvalho (objeto da matrícula nº. 27.776 – 12º CRI – SP – Capital – contribuinte nº. 113.369.0057-0), sendo o ponto 1, inicial, perfazendo a área de 1.880,61m². O imóvel possui benfeitorias com área construída de 938,49m². **MATRÍCULA nº 27.360 (CNM:111187.2.0027360-48): IMÓVEL** – Uma casa à Rua Itú, nº 27, Vila Burgo Paulista, lote 27, quadra 6 no Distrito de São Miguel Paulista e seu respectivo terreno, medindo 10,00m de frente; 58,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e 10,00m nos fundos, com a área de 580,00m²., e confinando dos lados e fundos com Antonio Gordinho Filho ou sucessores. **Certidões das Matrículas do Imóvel nº 226.718 (CNM:111187.2.0226718-76) e nº 27.360 (CNM:111187.2.0027360-48) do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrados junto à Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sobre os contribuintes de n.º 113.369.0012-0 e nº113.369.0005-8.**

Endereço: Rua Aricá-Mirim, nº 574, Bairro: Burgo Paulista, São Paulo/SP. CEP: 03680-010.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.933.686,92 (cinco milhões e novecentos e trinta e três mil e seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos) – válido para o mês de julho 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 a presente demanda de cumprimento de sentença oriundo do processo nº 1064022-46.2020.8.26.0100, que tramitou perante a 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, conforme sentença, acórdão e certidão de trânsito em julgado copiados no evento 1; **2.** Conforme laudo de avaliação realizado por perito em evento 178, o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais) para outubro de 2025, sendo homologado por decisão de evento 187; **3.** Conforme descrito no laudo de avaliação em evento 178: “CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO A presente avaliação visa à apuração do justo, real e atual valor de mercado para venda de um imóvel comercial, localizado na Rua Aricá-Mirim, no 574, Bairro Burgo Paulista, Subdistrito Ponte Rasa, Zona Leste do Município de São Paulo, SP. A avaliação se deu em conformidade com as normas técnicas vigentes e o rigor conseguido foi o de precisão normal. As dimensões do terreno foi resultado das análises das matrículas nos 27.360 e 226.718, ambas do 12º CRI / SP (Anexo I). A área construída e a idade da edificação foi resultado da análise das Certidões de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo II).”...“CAPÍTULO II – VISTORIA 1. Localização O imóvel avaliando localiza-se na Rua Aricá-Mirim, nº 574, Bairro Burgo Paulista, Subdistrito Ponte Rasa, Zona Leste do Município de São Paulo, SP. 2. Planta Genérica de Valores Conforme a Municipalidade de São Paulo o imóvel avaliando possui as inscrições municipais nºs 113.369.0005-8 e 113.369.0012-0.” ... “6. Acessibilidade O acesso ao imóvel é fácil e direto pela Rua Aricá-Mirim.” ... “7. Zoneamento Conforme a atual Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel avaliando encontra-se em zona mista de densidades demográfica e construtiva médias (ZM2). 8. Melhoramentos públicos O imóvel é dotado de todos os melhoramentos públicos convencionais. 9. Topografia O terreno apresenta-se com topografia em declive suave no sentido frente – fundos e ao nível da Rua Aricá-Mirim. 10. Superfície O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil. 11. Dimensões do terreno O terreno é constituído pelas matrículas nº 27.360 e 226.718, sendo contíguas e possuindo, integralmente, as seguintes medidas: Tipo Frente – Medida 38,11m, Tipo Profundidade equivalente – Medida 64,57m, Tipo Área – Medida

2.460,61m²”...“13. Benfeitorias Sobre o terreno retro descrito, encontram-se erigidas 8 (oito) edificações comerciais, possuindo as seguintes características de construção: Classe/Grupo/Padrão: Comercial/Galpão/Médio – Estrutura/Portas: Convencional/Madeira e ferro – Piso: Cimentado, borracha e ladrilho cerâmico – Forro: Laje e sem forro - Janelas/Caixilhos: Tipo basculante e de correr/Ferro – Revestimento interno: Argamassa fina, lambris em madeira e azulejos – Revestimento externo: Argamassa fina – Compartimentos: Edif. 01: Portaria, casa de força, estacionamento, 5 (cinco) salas e 3 (três) sanitários – Edif. 02: Galpão – Edif. 03: Salão descoberto – Edif. 04: Galpão e sanitário – Edif. 05: Galpão – Edif. 06: Galpão e sanitário – Edif. 07: 3 (três) salas, cozinha, banheiro e área de serviço – Edif. 08: Galpão – Cobertura: Laje e telhas de fibrocimento – Idade real estimada: 35 (trinta e cinco) anos – Estado da edificação: Entre necessitando de reparos importantes a edificação sem valor – Área construída: 1.850,00m²”. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” no estado em que o imóvel se encontra; **4.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 03/07/2026 foram emitidas certidões de Dados Cadastrais referente ao imóvel com as seguintes Inscrições Cadastrais. Inscrição Cadastral nº 113.369.0012-0: consta como contribuinte INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL. O referido bem está situado na Rua Arica-Mirim, nº 574 - TTA, Paulista, CEP 03680-010, com área de terreno de 1.700m² e área construída de 1.400m²; Padrão de Construção: 5-B; Uso: indústria; Ano da construção corrigido: 1989 e, para a Inscrição Cadastral nº 113.369.0005-8: consta como contribuinte INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL. O referido bem está situado na Rua Arica-Mirim, nº 27 ao lado nº 574, CEP 03680-010, possuindo área de terreno de 499m² e área construída de 450 m²; Padrão de Construção: 5-A; Uso: indústria; Ano da construção corrigido: 1997. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário, municipalidade 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 29/06/2026, para o Contribuinte nº 113.369.0012-0, constam débitos junto à Procuradoria Geral do Município de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscrito na dívida ativa para os anos de 2017 a 2020, com processos ajuizados e PPI Homologado, débito no valor informado de R\$ 246.158,77 (duzentos e quarenta e seis mil e cento e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos) e, para o Contribuinte nº 113.369.0005-8, consta débitos junto à Procuradoria Geral do Município de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscrito na dívida ativa para os anos de 2017 a 2025, com processos ajuizados e “PPI Homologado” para os anos de 2017 a 2020, “Acordo” para os anos de 2022 e 2023, “Negativado” para o ano de 2024 e em aberto para o ano de 2025, no valor de débito informado de R\$ 124.963,49 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos); **6.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 29/06/2026, para o Contribuintes nº 113.369.0012-0, perante a Secretaria Municipal da Fazenda consta para o ano de 2026 o débito de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano em aberto o valor informado de R\$ 38.869,36 (trinta e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) e, para o Contribuinte nº 113.369.0005-8, perante a Secretaria Municipal da Fazenda consta para o ano de 2026 o débito de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano em aberto o valor informado de R\$ 9.722,41 (nove mil e setecentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos); **7.** Conforme R.01/226.718 da Matrícula do Imóvel nº 226.718 (CNM: 111187.2.0226718-76) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta o reconhecimento, extrajudicialmente a USUCAPIÃO do imóvel objeto desta matrícula, em favor requerentes na seguinte proporção, 1/2 ideal para: BERENICE TRINDADE DE ABREU – CPF nº 157.233.528-90, 1/4 parte ideal para RODRIGO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 270.072.128-40 e 1/4 parte ideal para FABIO DA CORTE DE ABREU – CPF nº

262.583.358-02; **8.** Conforme Av.02/226.718 da Matrícula do Imóvel nº 226.718 (CNM: 111187.2.0226718-76) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta a PENHORA oriunda da presente demanda; **9.** Conforme Av.03/226.718 da Matrícula do Imóvel nº 226.718 (CNM: 111187.2.0226718-76) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta a PENHORA de 25,00% do imóvel objeto desta matrícula determinada pela 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 0010432-56.2021.8.26.0224, da ação de Execução, movida por FABIO LEMOS ZANÃO – CPF nº 269.988.138-48 contra JOAO DA CORTE DE ABREU INDUSTRIA DE FERRAGENS EIRELI – CNPJ nº 48.948.921/0001-07 e FABIO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 262.583.358-02; **10.** Conforme Av.06/27.360 da Matrícula do Imóvel nº 27.360 (CNM: 111187.2.0027360-48) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta que o imóvel está localizado no Distrito de Ermelino Matarazzo; **11.** Conforme Av.07/27.360 da Matrícula do Imóvel nº 27.360 (CNM: 111187.2.0027360-48) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta que a Rua Itú passou a ter a denominação de Rua Arica-Mirim, como prova certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 17/01/1995, sob o nº 012.959/95-2; **12.** Conforme R.09/27.360 da Matrícula do Imóvel nº 27.360 (CNM: 111187.2.0027360-48) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi vendido à JOÃO DA CORTE DE ABREU – CPF Nº 658.480.808-44, casado no regime da comunhão de bens com BERENICE TRINDADE DE ABREU – CPF nº 157.233.528-90 e, conforme R.10/27.360 da mesma matrícula consta que por Escritura de Inventário e Partilha datada de 20 de fevereiro de 2009, livro 2469, folhas 033, do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, nos termos do Artigo 982 do Código de Processo Civil, alterado pelo Artigo 1º da Lei 11.441 de 04/01/2007, a partilha dos bens deixados pelo falecimento de JOÃO DA CORTE DE ABREU, que também era conhecido por JOÃO DA CORTE ABREU – CPF Nº 658.480.808-44, ocorrido nesta Capital, aos 02/07/2008, sem deixar testamento foi atribuído a viúva meeira: BERENICE TRINDADE DE ABREU – CPF nº 157.233.528-90 e aos herdeiros filhos FABIO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 262.583.358-02 e RODRIGO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 270.072.128-40, na proporção de 1/2 ideal para a viúva e 1/4 parte ideal para cada um dos herdeiros; **13.** Conforme Av.11/27.360 da Matrícula do Imóvel nº 27.360 (CNM: 111187.2.0027360-48) do 12º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta a PENHORA oriunda da presente demanda; **14.** Nos termos da cópia em evento 88, foi juntada cópia da decisão proferida nos autos do processo nº 0043756-21.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP pela qual foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos relativo ao crédito que FÁBIO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 262.583.358-02 tenha até o limite de R\$ 133.461,49 (cento e trinta e três mil e quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos); **15.** Nos termos da cópia em evento 90, foi juntada cópia da decisão proferida nos autos do processo nº 0010432-56.2021.8.26.0224, em trâmite perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, pela qual foi determinada a penhora no rosto dos presentes autos dos direitos que FÁBIO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 262.583.358-02 possua ou venha possuir até o limite de R\$ 60.683,10 (sessenta mil e seiscentos e oitenta e três reais e dez centavos); **16.** Conforme e-mail juntado em evento 92, oriundo do cumprimento de sentença, processo nº 0008040-75.2023.8.26.0224, em trâmite perante a 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP em que são partes Exequentes FABIO LEMOS ZANÃO – OABSP nº 172.588 e JOAQUIM CESAR LEITE DA SILVA – OABSP nº 251.169 e Executado FÁBIO DA CORTE DE ABREU – CPF nº 262.583.358-02, conforme cópia da decisão de evento 93 foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos até o limite de R\$ 36.813,62 (trinta e seis mil e oitocentos e treze reais e sessenta e dois centavos); **17.** Restou decidido em evento 96: “Pp. 186/189: Ciência às partes. Anotem-se as penhoras no rosto dos autos oriundas dos processos nº 0010432-56.2021.8.26.0224, da 1ª Vara Cível de

Guarulhos, nº 0043756-21.2021.8.26.0100, desta Vara, e 0008040-75.2023.8.26.0224, da 10ª Vara Cível de Guarulhos”; **18.** Conforme manifestação do exequente em evento 193, foram apresentados os valores atualizados até junho de 2026 dos créditos objeto de penhora no rosto dos presentes autos a saber processo nº 0043756-21.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 39ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP com valor atualizado de R\$ 185.797,73; processo nº 0010432-56.2021.8.26.0224 em trâmite perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP com valor atualizado de R\$ 94.211,21 e processo nº 0008040-75.2023.8.26.0224 em trâmite perante a 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP com valor atualizado de R\$ 52.825,11 e, o crédito destes autos no valor de R\$ 14.122,22, totalizando o valor de R\$ 346.956,27, ainda, manifestou o exequente no sentido de “vale consignar que o Exequente requereu a habilitação de crédito relativo a novo período das despesas havidas com os caseiros e PPI’s, sem prejuízo dos consequentes honorários advocatícios, conforme restou decidido nos autos nº 1064022-46.2020.8.26.0100. Tal habilitação foi efetuada nos autos do cumprimento de sentença nº 0043756-21.2021.8.26.0100 e alcançou a importância de R\$ 147.829,04 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e quatro centavos). No entanto, o pedido ainda não foi objeto de deliberação.”; **20.** Nos termos da decisão proferida no evento 187: “Condições do leilão. Fixo, desde já, que: a) em primeira praça, o bem será levado à hasta pelo valor da avaliação; b) não havendo licitantes, em segunda praça, serão admitidos lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação; c) deverão ser resguardados os direitos dos coproprietários, nos termos do artigo 843 do CPC; d) eventual sub-rogação de débitos incidentes sobre o bem observará o disposto no artigo 130, parágrafo único, do CTN.”; **21.** 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. Competirá ao arrematante a realização de eventual regularização documental do imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos públicos.

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 0041153-72.2021.8.26.0100 da 39ª VARA CÍVEL DO FORO 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.

Havendo no leilão mais de um lote, o horário designado para fechamento do leilão é estabelecido para o primeiro lote, sendo que sequencialmente os demais serão finalizados com intervalo de um minuto entre eles, ressalvada a hipótese de prorrogação automática 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, supra explicados.

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 através da seleção no campo próprio “Desejo exercer meu Direito de Preferência” e selecionar o campo em que declara que atende aos requisitos previstos em lei e que pretende exercer o Direito de Preferência na arrematação, deverá também selecionar a oferta (lote do leilão) sobre o qual o direito de preferência recai e finalizar no sistema o pedido de habilitação para participar do leilão. 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.

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 este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, 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 outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a 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 visita 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 **FÁBIO DA CORTE DE ABREU** – CPF nº 828.248.948-49, **BERENICE TRINDADE DE ABREU** – CPF nº 157.233.528-90, **FABIO LEMOS ZANÃO** – CPF nº 269.988.138-48, **JOAQUIM CESAR LEITE DA SILVA** – OABSP nº 251.169, **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. 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 e demais órgãos Públicos. A regularização da propriedade e imissão na posse também serão de

responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. ANA LUIZA MADEIRO CRUZ ESERIAN**, Juíza de Direito.