EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Tais Helena Fiorini Barbosa, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1000070-32.2017.8.26.0704

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Brisolla Participações LTDA

EXECUTADO(s): Gustavo Augusto dos Santos Me

TERCEIRO(s): Banco Itaú S/A; Condomínio Residencial Santa Rita de Cassia; Prefeitura Municipal de Taboão da Serra/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R$252.169,28 (junho/2023) - Fls 412/413.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre o apartamento nº 112, do Tipo B, localizado no 11º andar, do Condomínio Residencial Santa Rita de Cássia, situado na Rua Maria Mari, esquina com a Avenida José André de Moraes, nº 31, no Jardim Monte Alegre, nesta cidade, contendo: área útil de 66,536375 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 37,739079 metros quadrados, equivalente a 21,181553 metros quadrados de construção, com total de área real de 114,996613 metros quadrados, equivalentes a 95,190335 metros quadrados de construção, fração ideal de terreno de 28,6967 metros quadrados, correspondentes ao coeficiente de proporcionalidade de 0,017375078% do terreno, participa com o coeficiente de proporcionalidade de 0,17375078% com o custeio das despesas de coisas comuns. A esse apartamento cabe o direito a uma vaga de garagem, indeterminada, localizada no 1º ou 2º subsolo, com a área comum de divisão não proporcional de 4,0228392 metros quadrados, equivalente a 0,8045678

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

metros quadrados de construção, com total de área real de 10,690678 metros quadrados, equivalente a 7,472407 metros quadrados de construção, confrontando-se, de quem da Rua Maria Mari olha para o edifício: na frente com o apartamento nº 114 e caixa do elevador; no lado direito com a área livre de recuo lateral do prédio; no lado esquerdo com o hall de entrada, caixa do elevador e apartamento nº 111; e, nos fundos, com a área livre de recuo do fundo do prédio. **Contribuinte nº 36.23264.22.07.0296.01.047.2.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 624 - CRI de Taboão da Serra/SP.

ÔNUS: R.05 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.06 Penhora (processo nº 1003559-71.2017.8.26.0609) - Condomínio Residencial Santa Rita de Cassia; AV.07 Penhora exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R$1.899,77 (abril/2026) - Fls. 779/781. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R$221.235,43 (maio/2026) - Fls. 790/807.

DÉBITO CONDOMINIAL: R$113.474,56 (novembro/2025) - Fls. 717/719.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$282.580,00 (setembro/2023) - Fls. 435/450.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$322.974,90 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 23/11/2026 às 14:00 até 26/11/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/11/2026 às 14:01 até 16/12/2026 às 14:00 mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7° do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto n° 21.981/32.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7°, § 3° da Resolução n° 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

Dr. (a) Tais Helena Fiorini Barbosa
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br