

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **José Carlos Antonelli**, por sua curadora especial **Milene Zanatta Posse**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **Juvenal Manoel Ribeiro da Silva**, proc. nº **0004774-02.2009.8.26.0538**, em face de **José Carlos Antonelli**, por sua curadora especial **Milene Zanatta Posse**.

O Doutor Lucas Santos Chagas, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 15 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 19 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O imóvel de matrícula nº 106.490 do 18º CRI de São Paulo/SP, assim descrito: O apartamento nº 132, localizado no 13º andar, Bloco C, do "Condomínio Edifício Morumbi Park", situado à Rua Doutor Luiz Migliano, nº 871, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área privativa de 74,06m², a área comum de 73,37m²; (já incluído o direito de 01 espaço ou vaga na garagem coletiva do edifício, destinado à guarda de 01 automóvel de passeio em local indeterminado), perfazendo a área total de 147,43m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5006% no terreno do condomínio. Contribuinte nº 171.258.0230/2. Localizado na Rua Dr. Luiz Migliano, 871, apto 132, Bloco C, Butantã, São Paulo/SP. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 520.000,00 em 13/02/2024, atualizado o valor pelo índice de setembro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 583.454,56 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). ÔNUS: na matrícula consta: PENHORA: Av. 11 - presente demanda. Av. 10 – Ineficácia da transmissão registrada na R.09 (fraude à execução). Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo em setembro/2026, nada consta referente aos débitos de IPTU. Em contato com a administradora, também não constam débitos condominiais em aberto até setembro/2026. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 354.629,28 até maio/2026. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 5% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para ressarcimento de despesas, limitado ao máximo de R\$ 10.000,00 e ao mínimo de R\$ 500,00. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 01 de setembro de 2026.**

Lucas Santos Chagas
Juiz de Direito