

9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Imobiliária Trabulsi Ltda.** (CNPJ 60.760.824/0001-91), **Fares Badre Trabulsi** (CPF 003.275.658-53), **Bassim Nagib Trabulsi Neto** (CPF 698.922.298-00), **Espólio de Nagib Trabulsi Neto** (CPF 003.343.918-49) e **Henriette Darghan Trabulsi** (CPF 034.685.018-54), bem como as herdeiras/representantes **Maria Rosa Trabulsi Ferreira** (CPF 047.001.908-50), **Thea Trabulsi Namour** (CPF 126.633.048-83) nos autos da **Ação de Resolução Contratual** requerida por **Josephina Nogueira Baptista** e **Espólio de Mário Batista**. Processo nº **0002617-56.2002.8.26.0100**.

O Dr. **Rodrigo Galvão Medina**, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **31/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **03/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor

do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UNIDADE AUTÔNOMA nº 03, localizada no 3º andar do EDIFÍCIO INFANTE D. HENRIQUE, à Rua Padre João Manoel nº 1.229, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira

Cesar), com a área total construída de 325,94m², sendo 238,90m² de área útil e 87,04m² de área comum, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 8,2593%, com direito à guarda de dois veículos de passeio, sendo um grande e outro pequeno, na garagem coletivado edifício. O EDIFÍCIO INFANTE D. HENRIQUE acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob n° 732 no L.8-D, deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula 41.326 do 13° CRI de São Paulo/SP e com Contribuinte Municipal sob o n° 014.024.0093-4.

Segundo laudo de avaliação de fls. 1.443/1.471 dos autos digitalizados, trata-se de um apartamento com sala de estar/almoço/jantar, cozinha, área de serviço, lavanderia, dormitórios, banheiro suíte, dormitório de empregada com banheiro, lavabo e banheiro social, conta ainda com direito ao uso de duas vagas de garagem no subsolo do edifício. O imóvel está localizado à Rua Padre João Manoel, n° 1.229, apartamento n° 03, localizado no 3° andar do Edifício Infante D. Henrique, Cerqueira César, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (17/06/2014) penhora em favor de Mário Batista e Josephina Nogueira Baptista, nos autos do processo sob n° 045332-06.2002.8.26.0100 do 9° Ofício Cível Central desta comarca de São Paulo. Consta na Av.3 (26/11/2014) arresto nos autos do processo sob n° 0949005.31.1998.8.26.0100 do 3° Ofício Cível Central desta comarca de São Paulo. Consta na Av.4 (26/05/2015) arresto e na Av.5 (31/05/2016) penhora em favor de Maurício Villari, nos autos do processo sob n° 0623210-28-2000 do 14° Ofício Cível da Comarca de São Paulo. Consta na Av.6 (20/12/2018) penhora em favor de Aparecida das Dores do Carmo, nos autos do processo sob n° 0153445-2520068260100 do 18° Ofício Cível da Comarca de São Paulo. Consta na Av.7 (23/10/2019) penhora em favor de Vera Lucia Venturoso Mendes da Silveira e Jose Ernesto Mendes da Silveira, nos autos do processo sob n° 0078862-16.1999.8.26.0100 da Comarca de São Paulo. Consta na Av.8 (22/09/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob n° 07576008820055150140 da Vara do Trabalho de Atibaia, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Consta na Av.9 (02/09/2024) penhora em favor de Maurício Villari, nos autos do processo sob n° 06231-28.2000.8.26.0100 do 14° Ofício Cível do Foro Central, desta comarca de São Paulo.

Avaliação do bem – (setembro/2018) – R\$3.456.500,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$5.195.403,03. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, as herdeiras/representantes e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

São Paulo, 19 de março de 2026.

Rodrigo Galvão Medina
Juiz de Direito