

4ª Vara Cível do Foro Regional São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Alexandra Aparecida Pereira Brito** (CPF 148.987.258-21) e **Alex Pereira Brito** (CPF 269.120.048-57), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Euclides José da Silva**. Processo nº **0022109-66.2018.8.26.0005**.

A Dra. **Adriana Bertier Benedito**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional São Miguel Paulista 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 **13/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **16/11/26** 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 **16/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/12/26**, 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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.

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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

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 remissão 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 – Direitos hereditários sobre um terreno no Distrito de Ermelino Matarazzo, na Rua Barretos, lote 16 da quadra 47, da Vila Burgo Paulista, conforme a planta arquivada aprovada com a Transcrição 39.358; medindo 8,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com lote 15, do lado esquerdo com o lote 17 e pelos fundos com terrenos da Vila União, com a área de 240,00m². Imóvel objeto da transcrição imobiliária nº 136.411 do 12º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 113.574.0063-1.

Consta na Av.1 (12/09/1974) a construção de um prédio que recebeu o nº 16 da Rua Barretos. Consta na Av.2 (19/05/1999) que a Rua Barretos passou a denominar-se Rua Professora Ernestina Miranda.

Segundo laudo de avaliação de fls. o imóvel está situado à Rua Professora Ernestina Loureiro de Miranda, nº 546, Ermelino Matarazzo – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial multifamiliar com dois pavimentos, térreo e 1º pavimento. Contendo garagem, dormitórios, salas de estar/jantar, cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, banheiros internos e banheiro externo.

Ônus – Nada consta. Conforme ação de inventário sob nº 1003386-84.2015.8.26.0005, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta alienação foi partilhado entre as partes nestes autos, em seus respectivos quinhões, com trânsito em julgado em 29 de agosto de 2017.

Avaliação – (outubro/2025) – R\$587.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$608.986,3. 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 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, 03 de setembro de 2026.

Adriana Bertier Benedito
Juíza de Direito