

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 729/2025

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação de **MONIKKE LEHMANN ANDERSEN** – CPF nº 415.286.398-63, **SUZANA MARIA VALENTE ANDERSEN** – CPF nº 036.914.308-64, **CHRISTIAN LEHMANN ANDERSEN** – CPF nº 063.543.218-84, **KAREN LEHMANN ANDERSEN MAYRINK** – CPF nº 088.559.708-79, **EDUARDO MAYRINK** – CPF nº 072.233.608-01 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. MARIAN NAJJAR ABDO** da **04ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO 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 **MONIKKE LEHMANN ANDERSEN** em face de **SUZANA MARIA VALENTE ANDERSEN, CHRISTIAN LEHMANN ANDERSEN, KAREN LEHMANN ANDERSEN MAYRINK** e **EDUARDO MAYRINK** – **Processo nº 0021961-20.2025.8.26.0002** 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** 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 12 de maio de 2.026, às 15h00, e com término no dia 15 de maio de 2.026, às 15h00**, 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 15 de maio de 2.026, às 15h00, e com término no dia 11 de junho de 2.026, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de evento 11 dos autos), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – APARTAMENTO nº 71, localizado no 7º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO VILLA VERDE, situado à Rua Sócrates nº 515 e Rua Duque Costa, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 91,27 m², e a área comum de 104,58 m², já incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem, para a guarda de 2 veículos de passeio, tipo médio, perfazendo a área total de 195,85 m², correspondendo-lhe a fração ideal 1,7833% ou 42,1679 m² ideais no terreno. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sobre o contribuinte nº 090.462.0446-4**

Endereço: Rua Sócrates, nº 515, Apartamento 71, Bairro: Vila Sofia, Subdistrito: Santo Amaro, São Paulo/SP – CEP: 04671-071.

AVALIAÇÃO: R\$ 743.064,46 (setecentos e quarenta e três mil e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) – válido para o mês de março 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 de Cumprimento de Sentença apensado ao processo nº 1082328-95.2022.8.26.0002 – Ação de Extinção de Condomínio – em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, para execução da sentença copiada às fls. 227/229 em que restou decidido:

“Por todo o exposto, julgo procedente a demanda, para determinar a extinção do condomínio existente sobre o imóvel situado na Rua Sócrates, nº 515, apartamento 71, Edifício Villa Verde, São Paulo - SP, objeto da matrícula n.º 212.691, do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, mediante alienação judicial, observadas as regras dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e também o valor da avaliação realizada nestes autos (fls. 171 e 173).”, o trânsito em julgado ocorrido em 10/05/2025, consta da cópia da certidão acostada às fls. 320; **2.** De acordo com o laudo pericial acostado às fls. 145/205 o imóvel foi avaliado em R\$ 685.000,00 ((seiscentos e oitenta e cinco mil reais) para o mês de maio de 2024, avaliação esta homologada pela sentença copiada às fls. 227/229; **3.** Conforme cópia do laudo pericial acostado às fls. 145/205: “1.4) Vistoria: A vistoria é uma importante fase do processo avaliatório que visa proporcionar ao Engenheiro conhecer da melhor forma possível tanto o imóvel que será avaliado, bem como a região na qual ele se encontra, inclusive trazendo informações importantíssimas para o laudo, conforme discriminadas na sequência. Efetuada visita ao imóvel para fins de vistoria no dia 27 de março de 2024, às 9:00h, conforme agendada, na qual a Sra. Karen Mayrink estava presente e mostrou o imóvel. 1.5) Diagnóstico de Mercado: O bairro Vila Sofia está entre as principais vias da zona sul paulistana, como a Marginal Pinheiros, e as avenidas Washington Luís, Santo Amaro e Adolfo Pinheiro. As principais vias do bairro são: a Avenida Nossa Sra. de Sabará, a Rua Dr. Ferreira Lopes, a Avenida Dr. Silva Melo e a Rua Duque Costa.” ... “3) DESCRIÇÃO DO OBJETO Condomínio Edifício Villa Verde 3.1) Localização: O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características: Logradouro frontal: Rua Sócrates nº515; Bairro: Vila Sofia; 3.2) Acesso: Tratando-se de imóveis situados em região urbanizada, o acesso é muito facilitado, por diversas vias de bom gabarito viário, destacando-se as seguintes: Marginal Pinheiros; Av. Washington Luís; Av. Nossa Senhora do Sabará; Av. Interlagos 3.3) Tipo de ocupação circunvizinha: A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificados: Tipo de imóvel: Residencial e Comercial; Padrão construtivo: Médio. 3.4) Infraestrutura urbana: O local onde está situado o imóvel avaliando é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: pavimentação da via pública, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, transporte coletivo, arborização, coleta de lixo, entrega postal. 3.5) Características físicas: Matrícula: 212.691 – 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo Idade de construção: 36 anos O condomínio é constituído por uma torre, com treze andares e quatro apartamentos por andar. São duas vagas por apartamento.” ... “As características construtivas do edifício, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes: Área útil: 91,27 m² Área comum: 104,58 m² (incluído as duas vagas) Área total: 195,85 m² Padrão construtivo: médio. Divisão Interna: três dormitórios (sendo uma suíte), dois banheiros, sala, varanda, cozinha, área de serviço, quarto de empregada (reversível) e banheiro de empregada. Área comum: Salão de festas, churrasqueira, forno de pizza, sala de jogos, playground, academia, piscina adulto e infantil, vestiário, sauna, quadra de esportes”; **4.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 25/02/2026, foi emitida certidão de dados cadastrais referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 090.462.0446-4, consta como contribuinte INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL. O referido bem está situado na R SOCRATES, 515 - AP 71 E BOXES, VILA SOFIA, CEP: 04671-071, com área de terreno de 2.365m², testada de 50,75m, fração ideal de 0,0179, área total de 2.365m² e área construída de 196m²; Padrão de Construção: 2-C; Área ocupada pela construção: 436 m²; Uso: residência; Ano da construção corrigido: 1988. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário 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 13/10/2025, foi emitido o extrato de consulta e pagamento de dívidas referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 090.462.0446-4, sendo informado que “não há dívidas inscritas” e, conforme consulta na Secretaria Municipal da Fazenda (SF) não consta débito de IPTU do ano vigente; **6.** Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 25/02/2026, foi emitida certidão de débitos de tributos imobiliários referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 090.462.0446-4, consta situação REGULAR; **7.** Conforme Av.05/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 090.462.0446-4; **8.** Conforme R.07/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi adquirido por WILLY OVE LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 035.906.238-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com ELVIRA OSTERLOH LEHMANN ANDERSEN - CPF nº 486.263.258-00; **9.** Conforme R.08/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta PARTILHA pelo falecimento de WILLY OVE LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 035.906.238-53, ocorrido em 06/01/2016, a nua propriedade do imóvel foi partilhada na proporção de 1/4 parte ideal para cada um dos seguintes herdeiros filhos: WILLY LEHMANN ANDERSEN - CPF nº 808.371.828-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com SUZANA MARIA VALENTE ANDERSEN - CPF nº 036.914.308-64; RONEY OSTERLOH LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 003.651.968-51, divorciado; CHRISTIAN LEHMANN ANDERSEN - CPF nº 063.543.218-84, casado sob o regime de separação de bens, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 8.582 no 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MONICA DALLA PRIA ANDERSEN - CPF nº 093.135.668-77 e KAREN LEHMANN ANDERSEN MAYRINK - CPF nº 088.559.708-79, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com EDUARDO MAYRINK - CPF nº 072.233.608-01; **10.** Conforme R.09/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de WILLY OVE LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 035.906.238-53, ocorrido em 06/01/2016, o usufruto do imóvel foi partilhado à viúva meeira ELVIRA OSTERLOH LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 486.263.258-00; **11.** Conforme R.10/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta PARTILHA pelo falecimento de RONEY OSTERLOH LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 003.651.968-51, ocorrido em 29/08/2018, no estado civil de divorciado, 1/4 parte ideal da nua propriedade do imóvel foi partilhada à herdeira filha MONIKKE LEHMANN ANDERSEN - CPF nº 415.286.398-63, qualificada como solteira; **12.** Conforme Av.11/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, em decorrência do falecimento da usufrutuária ELVIRA OSTERLOH LEHMANN ANDERSEN – CPF nº 486.263.258-00, ocorrido em 05/06/2018, restou consolidada a plena propriedade do imóvel em favor dos nu-proprietários constantes dos registros nº 08 e 10; **13.** Conforme R.12/212.691 da Matrícula do Imóvel nº 212.691 do 11º Oficial de Registro de São Paulo/SP, consta PARTILHA pelo falecimento de WILLY LEHMANN ANDERSEN - CPF nº 808.371.828-91, ocorrido em 02/12/2020, 1/4 parte ideal do imóvel foi partilhada à herdeira e viúva SUZANA MARIA VALENTE ANDERSEN - CPF nº 036.914.308-64; **14.** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, débitos fiscais, tributários e débitos condominiais, devidos até a data da arrematação a ser realizada sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme estabelece o artigo 908, §1º, do CPC e a tese firmada no Tema Repetitivo 1134 do STJ que estabelece que: “Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida

a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.”; **15.** 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;

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 **0021961-20.2025.8.26.0002** da **04ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO 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.

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.

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 para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

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 aprovação da habilitação especial a pessoa habilitada para exercer o direito de preferência poderá ofertar lances em igualdade de condições.

Caso o direito de preferência possa ser exercido por mais de uma pessoa à luz da legislação vigente, durante o leilão a disputa de lance das pessoas titulares do exercício do direito de preferência entre si se dará pelo maior lance ofertado, a igualdade de lance prevalece apenas perante terceiros, salvo decisão judicial ou previsão legal diversa.

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 – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens 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 **MONIKKE LEHMANN ANDERSEN** – CPF nº 415.286.398-63, **SUZANA MARIA VALENTE ANDERSEN** – CPF nº 036.914.308-64, **CHRISTIAN LEHMANN ANDERSEN** – CPF nº 063.543.218-84, **KAREN LEHMANN ANDERSEN MAYRINK** – CPF nº 088.559.708-79, **EDUARDO MAYRINK** – CPF nº 072.233.608-01, **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, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. MARIAN NAJJAR ABDO** Juíza de Direito.