

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 739/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da executada **ESPÓLIO DE NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES** – CPF nº 113.840.718-65, representado por seus filhos **NIVALDO RODRIGUES FERREIRA DA SILVA** - RG nº 19.688.791-4 e **BRÁULIO RODRIGUES** – de qualificações ignoradas e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. ANA LUIZA MADEIRO CRUZ ESERIAN** da **39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA TUDOR** em face de **ESPÓLIO DE NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES** – CPF nº 113.840.718-65 – **Processo nº 0051053-84.2018.8.26.0100** 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 26 de maio de 2.026, às 14h00, e com término no dia 29 de maio de 2.026, às 14h00**, 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 29 de maio de 2.026, às 14h00, e com término no dia 23 de junho de 2.026, às 14h00**, 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 fls. 733/734), 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 – UNIDADE AUTÔNOMA, nº 1.305 no 13º andar ou 14º Pavimento do EDIFÍCIO MARIA TUDOR, bloco “A”, à direita, no sentido de quem o olha da rua Barão de Iguape, situado à rua Barão de Iguape nº 897, no 2º Sub-distrito Liberdade – contribuinte nº 004.037.0146-5, com a área útil de 33,50m2 área comum de 7,70m2, totalizando uma área construída de 41,20m2., correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 0,1664% no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 3.723 (CNM: 111450.2.0003723-66) do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá/SP sobre o contribuinte nº 004.037.0146-5.**

Endereço: Rua Barão de Iguape nº 897, Apartamento 1.305, bloco “A”, Liberdade. São Paulo/SP – CEP: 01507-001.

AVALIAÇÃO: R\$ 298.301,96 (duzentos e noventa e oito mil e trezentos e um reais e noventa e seis centavos) – válido para o mês de abril 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. De acordo com o laudo de avaliação realizado pelo perito judicial às fls. 266/278, o imóvel foi avaliado em R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais) para o mês de janeiro de 2016; **2.** Conforme o laudo de avaliação às fls. 266/278: “Apartamento no Edifícios Conjunto Residencial Maria Tudor, unidade 1305, 13º andar, composto de uma sala em L onde foi construído um armário embutido com passagem para a outra parte da sala formando um quarto, cozinha, banheiro e área de

serviço, correspondendo 33,50 metros quadrados de área útil.” ... “A unidade interna está em condições precária, nunca sofreu qualquer reforma ou pintura” ... “O chão, as paredes, revestimentos, louças de banheiro e cozinha precários, janelas de madeira, sendo a da sala amarrada com fita, chão de taco na sala desgastado e com diversas avarias e tacos faltando, o chão da cozinha não é de cerâmica, mas sim de vermelhão queimado. A pia da cozinha de alvenaria com rachaduras na lateral e faltando revestimento na frente, não há ralo no banheiro e existe na parede do mesmo diversos azulejos faltando. A janela do quarto também é de madeira, mas danifica. As portas internas são de madeira em padrões antigos. Alguns fios aparentes. Somente na lavanderia a janela é de alumínio, mas desgastado, com chão de cacos vermelhos e faltando revestimento na parede. Segundo informação da proprietária, nunca o imóvel foi submetido a reforma desde a sua aquisição em 1995.” ... “O edifício é composto por 17 andares, contendo em cada pavimento em torno de 06 a 07 apartamentos, com 03 elevadores, sendo dois sociais e um de serviços, portaria 24 horas com porteiro e monitoramento por câmeras de segurança, possui garagem, por com poucas vagas, sendo tais vagas submetidas a sorteio a cada 02 (dois) anos.”; **3.** Conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel – 2026, emitida em 17/04/2026 através do site da municipalidade de São Paulo/SP, o imóvel de Inscrição Municipal nº 004.037.0146-5, lançado em nome de INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL, está localizado na R Barão de Iguape, 897, Apto 1305, CEP 01507-001 na 2ª. Subdivisão da Zona Urbana, contendo os dados cadastrais do terreno: Área incorporado (m2): 974; Testada (m) 28,60; Área não incorporada (m2) 0; Fração ideal: 0,0065; Área total (m2): 974 – Dados cadastrais da construção: Área construída (m2): 42; Padrão da construção: 2-C; Área ocupada pela construção (m2): 520; Uso: residência; Ano da construção corrigido: 1969. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário, Município de Guarujá/SP e/ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **4.** Conforme certidão conjunta de débitos de tributos imobiliários emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo/SP, emitida através do site da municipalidade em 17/04/2026, consta que: “Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: REGULAR.”; **5.** Conforme R.03/3.723 da Matrícula do Imóvel nº 3.723 (CNM: 111450.2.0003723-66) do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi adquirido por DOAÇÃO feita à NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES – CPF nº 113.840.718-65, qualificada como solteira e maior; **6.** Conforme Av.04/3.723 da Matrícula do Imóvel nº 3.723 (CNM: 111450.2.0003723-66) do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi dado em caução para garantia de locação celebrada com o locador CLÓVIS FERRAZ WEY – CPF 003.006.918-15, conforme instrumento particular de locação para fins não residenciais firmado em 22/08/2002; **7.** Conforme Av.05/3.723 da Matrícula do Imóvel nº 3.723 (CNM: 111450.2.0003723-66) do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a penhora oriunda da ação de execução civil em trâmite perante a 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0031875-77.2003.8.26.0100, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA TUDOR – CNPJ nº 54.058.276/0001-50; **8.** Conforme Av.06/3.723 da Matrícula do Imóvel nº 3.723 (CNM: 111450.2.0003723-66) do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São

Paulo/SP, consta a penhora oriunda da ação de execução civil em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1008667-51.2009.8.26.0100, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA TUDOR – CNPJ nº 54.058.276/0001-50; **9.** Conforme fls. 476 foi juntada a certidão de óbito de NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES – CPF nº 113.840.718-65 ocorrido em 17/05/2019, conforme manifestação de fls. 492/493 o condomínio exequente informa que a executada deixou dois filhos maiores NIVALDO RODRIGES FERREIRA DA SILVA e BRÁULIO RODRIGUES. Conforme decisão de fls. 498/499 foi determinada a retificação do polo passivo da demanda para que conste espólio de NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES, conforme certidão de fls. 555, BRÁULIO RODRIGUES foi intimado. Conforme certidão de fls. 562, NIVALDO RODRIGES FERREIRA DA SILVA – RG nº 19.688.791-4 foi intimado. **10.** Conforme consta dos autos às fls. 563/594 o imóvel objeto da presente expropriação foi penhorado nos autos do processo nº 0123362-60.2005.8.26.0100, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na ação promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA TUDOR em face de NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES – CPF nº 113.840.718-65; **11.** Conforme restou decidido às fls. 733/734: “1) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC)”; **12.** Conforme e-mail de fls. 741 foi anexado aos autos a decisão copiada às fls. 742 prolatada pelo Juízo da 03ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo nº 1008679-51.2009.8.26.0100, em que são partes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA TUDOR em face de NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES – CPF nº 113.840.718-65 em que foi determinada “a penhora no rosto dos autos nº 0051053-84.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 39ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, dos valores cabíveis ao executado NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES, CPF 113.840.718-65, até o limite de R\$88.296,86.”, conforme petição de fls. 744/745 foi novamente anexada a decisão copiada às fls. 746; **13.** Conforme restou decidido às fls. 784: “1) Pp. 741/756: Anote-se a penhora no rosto dos autos 1008679-51.2009.8.26.0100, 3ª Vara Cível. 2) Pp. 760/765: Caberá ao leiloeiro fazer constar no edital a responsabilidade do arrematante que consta no artigo 908, §1º, do CPC. 3) Pp. 777/783: Tratando-se de processos diversos, caso exista diferença, deverá ser paga normalmente pelo exequente em caso de arrematação, assim como deverá arcar com eventuais ônus, por falta de amparo legal para a pretensão de abatimento e/ou isenção.”; **14.** Em cumprimento ao item 2, da decisão de fls. 784, consta do artigo 908, §1º, do Código de Ritos, que: “Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. § 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.”; **15.** Conforme restou decidido no Tema Repetitivo 1134 do Superior Tribunal de Justiça – STJ: “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.”; **16.** Em tentativa de intimação de locador CLÓVIS FERRAZ WEY – CPF 003.006.918-15 em favor de quem o imóvel foi dado em caução, conforme Av.04/3.723 da Matrícula do Imóvel nº 3.723 (CNM: 111450.2.0003723-66) do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme certidão de fls. 823 foi certificado pelo Sr. Oficial de Justiça que: “CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado no 100.2025/029603-8, diligenciei à Rua Jesuino Arruda, 308, Itaim Bibi, no sábado, dia 03.05.2025 às 14h00, e

ali chegando, DEIXEI DE INTIMAR CLÓVIS FERRAZ WEY, tendo em vista ter sido atendido no Edifício Don Fernando pelo zelador Adailton Silva, como disse chamar e trabalhar naquele local há cerca de 30 anos, o qual declarou que o intimando que residia no apto 64 faleceu há cerca de 20 anos. Informando que o filho dele, também com o nome Clóvis Ferraz que residia na mencionada unidade dali se mudou há cerca de 15 anos, ocasião que a família vendeu o mencionado imóvel. Destarte, devolvo mandado para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 14 de maio de 2025.” Após a manifestação do condomínio exequente de fls. 830/831, restou determinado às fls. 832: “Diante das informações prestadas pelo Condomínio exequente, ao leiloeiro para prosseguimento.”. Compete ao interessado em arrematar a análise da repercussão desta certidão à arrematação; **17.** Nos termos da planilha de fls. 716/717, datada de 21/11/2023, os débitos condominiais do período de agosto/2003 a janeiro/2008 eram no valor de R\$100.930,95 (cem mil e novecentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), objeto da ação de execução nº 0123362-60.2005.8.26.0100, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP e, conforme planilha de fls. 752/755, datada de 20/05/2024, os débitos condominiais do período de fevereiro/2008 a maio/2024 eram no valor de R\$ 88.296,86 (oitenta e oito mil e duzentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos), objeto da ação de execução nº 1008679-51.2009.8.26.0100, em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Conforme manifestação de fls. 857/858 o Condomínio Exequente informa que o débito em execução na presente demanda atualizado até março de 2026 é no valor de R\$ 192.236,77 (cento e noventa e dois mil e duzentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos); **18.** 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 **0051053-84.2018.8.26.0100** da **39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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 lances 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 lances. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todo os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Havendo no leilão mais de um lote, o horário designado para fechamento do leilão é estabelecido para o primeiro lote, sendo que sequencialmente os demais serão finalizados com intervalos de um minuto entre eles, ressalvada a hipótese de prorrogação automática conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, supra explicados.

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.

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 conterá, 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 lanços 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 **ESPÓLIO DE NATUCHE NAZARÉ RODRIGUES** – CPF nº 113.840.718-65, representado por seus filhos **NIVALDO RODRIGUES FERREIRA DA SILVA** - RG nº 19.688.791-4 e **BRÁULIO RODRIGUES** – de qualificações ignoradas, **ESPÓLIO DE CLÓVIS FERRAZ WEY** – CPF 003.006.918-15, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento 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. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades, transferência de propriedade e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. ANA LUIZA MADEIRO CRUZ ESERIAN** Juíza de Direito.