

10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das partes IVY TRUJILLO DE ALMEIDA RODRIGUEZ E RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.452.808-00; **bem como seu marido ANDRÉ DE ALMEIDA RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.627.206-25; **ANDREZA TRUJILLO RODRIGUEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.392.678-22; **bem como seu marido ANDRÉ LOPES DIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.503.178-10; **ESPÓLIO DE THIAGO TRUJILLO RODRIGUEZ na pessoa de sua inventariante EMILY PAOLA HESSEL DE PROENÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 440.723.858-59; **FAZENDA ESTÂNCIA SANTO ANTONIO; MARCIO TRUJILLO RODRIGUEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.48.118-37; **bem como sua mulher FLAVIA MESQUITA TRUJILLO RODRIGUEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.189.408-99; **ESPÓLIO DE JOSÉ TRUJILLO RODRIGUEZ na pessoa de seu inventariante MARCO ANTONIO PARISI LAURIA**; e **dos interessados CONDOMINIO EDIFICIO CONDOMINIO GRAND MONDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.866.436/0001-85; **CONDOMINIO EDIFICIO IBIZA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.735.974/0001-45; **CONDOMINIO EDIFICIO SUPÉRIA MOEMA CORPORATE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.800.199/0001-47; **CONDOMINIO EDIFÍCIO SION**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.236.080/0001-05; **CONDOMINIO EDIFÍCIO POSITANO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.793.674/0001-07; **CONDOMINIO EDIFÍCIO IBIZA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.735.974/0001-45; **CONDOMINIO EDIFICIO MONUMENTO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.088.494/0001-53; **CONDOMINIO EDIFICIO ILHAS DE MAJORCA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.260.312/0001-38; **do locatário JBS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.916.265/0001-60.

O Dr. Paulo Nimer Filho, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Inventário e Partilha** ajuizada por **IVY TRUJILLO DE ALMEIDA RODRIGUEZ E RODRIGUES e outros** em face de **JOSÉ TRUJILLO RODRIGUEZ - Processo nº 1077009-17.2020.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM MÓVEL E IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 16/04/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/04/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 06/05/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço

constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 88.831 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº111 e cobertura Duplex ,Tipo B, localizado no 12º pavimento ou 11º andar, do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO GRAND MONDE, situado à Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos nº 60, e Rua Inhambú, em Indianópolis 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO contendo a área privativa de 676,73m², que acrescida de 44m², correspondente a área comum de divisão não proporcional de 433,27m², correspondente a área comum de divisão proporcional, totalizando a área construída de 1.154m², correspondendo-lhe a fração ideal de 12,6980% do terreno e demais coisas de uso e destinação comuns do Edifício e área de 242,5318m², do terreno; cabendo a esse apartamento as vagas na garagem nºs 41,42,43 e 44 e box n.11.

Contribuinte nº 041.064.0118-5 (conf. Laudo). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 195.168,40 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 14.262.432,55 (quatorze milhões duzentos e sessenta e dois mil quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 115.875 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento do "EDIFÍCIO IBIZA", situado à Rua Canário nº 644, em Indianópolis 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO com 134,94m² de área exclusiva, 58,64m² de área de garagem e 69,21m² de participação nas áreas comuns, totalizando uma área de 262,79m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,020833% no terreno e igual coeficiente de participação para efeito de rateio de despesas ou condomínio, cabendo-lhe o direito a 02 lugares indeterminadas, com auxílio de manobrista.

Contribuinte nº 041.099.0168-5 . Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 22.893,04 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.412.550,78 (dois milhões quatrocentos e doze mil quinhentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 59.121 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Av. do Cursino, parte do lote 7 e metade do lote 8 da quadra 20 do Jardim da Saúde - na Saúde 21º Subdistrito. UM TERRENO: no quarteirão completado pelas ruas Felipe Cardoso, Marcos Fernandes e Diogo Freire, medindo 7,50m de frente por 32,15m da frente aos fundos do lado esquerdo, confinando com o lote 7, 31,80m da frente aos fundos do lado direito, confinando com a outra metade do lote 8, de Manoel Francisco Pereira, tendo nos fundos a largura da frente confinando com parte dos lotes 34 e 33, lotes esses confinantes da mesma quadra, encerrando uma área de 240, 50m² mais ou menos. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído um prédio sob nº 1.666 da Avenida do Cursino, com área regularizada existente de 220,00m². **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio nº 1.666 da Avenida do Cursino foi parcialmente demolido em 99,85m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que em virtude de reforma com acréscimo de área de 49,13m², o prédio nº 1.666 da Avenida do Cursino tem a área total construída de 169,28m².

Contribuinte nº 049.022.0050-3. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 34.339,13 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 1.348.190,14 (um milhão trezentos e quarenta e oito mil cento e noventa reais e quatorze centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 205.098 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 213, localizado no 1º pavimento ou 2º andar do EDIFÍCIO SUPÉRIA MOEMA CORPORATE, situado na Alameda dos Maracatins nº 1217, em Indianópolis 24º Subdistrito. UM CONJUNTO com as áreas: privativa de 52,200m², comum de 37,864m² (coberta de 33,321m² e descoberta de 4,543m²), total de 90,064m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,005286, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada para automóvel, independentemente de tamanho, coberta ou descoberta na garagem localizada nos subsolos ou térreo, sujeita à utilização de manobristas.

Contribuinte nº 041.229.0008-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 858.584,25 (oitocentos e cinquenta e oito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 233.246 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma casa situada na Rua Gama Lobo, nº 2.347, e seu respectivo terreno, parte do lote nº 65-E da quadra nº 10, da Vila D. Pedro I, fundos para a Rua 28 de Setembro, no 18º Subdistrito - Ipiranga, medindo 14,65m de frente para a Rua Gama Lobo, 15,50m de um lado, 10,00m de outro lado, tendo nos fundos a largura de 16,00m, confinando de um lado, com propriedade da Casa Bancária A. E. Carvalho & Cia, de outro lado com propriedade de Alan de Souza e nos fundos com a Rua 28 de Setembro.

Contribuinte nº 043.115.0001-7. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 16.576,85 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 993.403,26 (novecentos e noventa e três mil quatrocentos e três reais e vinte e seis centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 06: MATRÍCULA Nº 233.247 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Doutor Lício de Miranda, constituído pelo lote nº 11 da quadra nº 19, da Vila Independência, no 18º Subdistrito Ipiranga, medindo 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, com a área total de 500,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha, com o prédio nº 517, pelo lado esquerdo com o prédio nº 451, ambos da mesma Rua Doutor Lício de Miranda, e nos fundos com a Rua Antônio Frederico.

Contribuinte nº 050.056.0103-1. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 168.331,44 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 11.140.308,01 (onze milhões cento e quarenta mil trezentos e oito reais e um centavo) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 07: MATRÍCULA Nº 233.248 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO SION, situado na Avenida Gentil de Moura, nº 162 (entrada principal), da Vila D. Pedro I, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com a área útil de 102,225m², área comum de 14,933m², totalizando uma área construída de 117,158m², correspondendo a esse apartamento a área de 49,206m² no terreno. O referido edifício está construído em terreno que encerra a área de 500,00m².

Contribuinte nº 043.102.0061-3. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 92,42 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.412.550,78 (dois milhões quatrocentos e doze mil quinhentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 08: MATRÍCULA Nº 233.961 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Rua Dom Vilares, antes Rua São Sebastião e outrora Projetada Rua São Sebastião, parte do lote nº 302 da quadra nº 12, na Vila Brasilina, Saúde - 21º Subdistrito. UM TERRENO distante 18,00m da esquina da Rua São José, medindo 7,00m de frente, por 18,50m da frente aos fundos, de forma retangular, encerrando a área de 129,50m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com o remanescente do lote nº 302 da quadra 12, da Vila Brasilina, compromissado a Francisco Barone e outros.

Contribuinte nº 048.147.0065-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.389,87 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 851.488,51 (oitocentos e cinquenta e um mil quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 09: MATRÍCULA Nº 8.123 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 8 da quadra 3, do loteamento denominado MARINA GUARUJA, nesta cidade e comarca de Guarujá, de forma trapezoidal, faz frente para a Rua 2, onde mede em curva a distância de 30,00 metros; no lado esquerdo confronta com o lote 9 e mede em reta a distância de 46,00 metros; no lado direito confronta com o lote B mede em reta a distância de 47,50 metros; no fundo faz divisa com o Canal "A", onde mede em curva a distância de 37,00 metros; o perímetro acima descrito envolve a área gráfica de 1.567,50 metros quadrados.

Contribuinte nº 3.0933.025.000 (conf.Av.06). Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 22.766,21 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 3.689.783,55 (três milhões seiscentos e oitenta e nove mil setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 10: MATRÍCULA Nº 8.124 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 9 da quadra 3 do loteamento denominado MARINA GUARUJÁ, nesta cidade e comarca de Guarujá, de forma trapezoidal, faz frente para a Rua 2, onde mede em reta a distância de 32,00 metros; no lado esquerdo confronta com a viela sanitária 4, e mede em reta a distância de 46,00 metros; no lado direito confronta com o lote 8 e mede em reta a distância de 46,00 metros; no fundo faz divisa com

o Canal A, onde mede em reta a distância de 35,00 metros; O perímetro acima descrito envolve a área gráfica de 1.540,00 metros quadrados.

Contribuinte nº 3.0933.026.000 (conf. Laudo). Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 23.311,13 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 3.611.730,43 (três milhões seiscentos e onze mil setecentos e trinta reais e quarenta e três centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 11: MATRÍCULA Nº 8.125 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 10 da quadra nº 3, do loteamento denominado MARINA GUARUJÁ, nesta cidade e comarca de Guarujá, de forma trapezoidal, faz frente para a Rua 2; onde mede em curva a distância de 30,00 metros; no lado esquerdo confronta com o lote 11 e mede em reta a distância de 48,00 metros; no lado direito confronta com a viela sanitária 4 e mede em reta a distância de 46,00 metros; no fundos faz divisa com o Canal "A", onde mede em curva a distância de 22,00 metros o perímetro acima descrito envolve a área gráfica de 1.196,00 metros quadrados.

Contribuinte nº 3.0933.027.000 (conf. Laudo). Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 19.868,55 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.809.912,08 (dois milhões oitocentos e nove mil novecentos e doze reais e oito centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 12: MATRÍCULA Nº 165.513 (antiga transcrição nº 63.538) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado a Rua Dona Alzira Camargo, Bairro de Rudge Ramos, o qual mede 17,00 metros de frente para a referida Rua Dona Alzira Camargo, fazendo esquina com a Rua Congonhas, antiga Rua 3, onde mede 25,00 metros da frente aos fundos, do outro lado mede também 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando com propriedade de Clovis Joly de Lima ou sucessores e nos fundos, onde mede 17,00 metros confronta com propriedade de Yamamoto Hideo ou sucessores, encerrando a área de 425,00 metros quadrados.

Contribuinte nº 012.036.017.000 (conf. Laudo).

Avaliação deste lote: R\$ 1.830.700,30 (um milhão oitocentos e trinta mil e setecentos reais e trinta centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 13: MATRÍCULA Nº 197.798 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO tipo nº 111, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO POSITANO, situado na Rua Gaivota nº 646, em Indianópolis 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO com as áreas reais: privativa de 139,60m², comum de 83,360857m², total de 222,960857m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,2807% e o coeficiente de proporcionalidade de 0,022807. **Contribuinte nº 041.118.0159-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/03/2026). **MATRÍCULA Nº 197.855 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga Simples nº S111-1, Tipo A. CONSTITUÍDA PELO box nº 100, localizada no 3º subsolo do Edifício Positano, situado na rua Gaivota nº 646, em Indianópolis - 24º Subdistrito. **Contribuinte nº 041.118.0291-5 (Conf.fls.11347).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 775,04 (03/03/2026). **MATRÍCULA Nº 197.856 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga Simples nº S111-2, Tipo B. CONSTITUÍDA PELO box nº112, localizada no 3º subsolo do Edifício Positano, situado na rua

Gaivota nº 646, em Indianópolis – 24º Subdistrito. **Contribuinte nº 041.118.0245-1 (Conf.fls.11347)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 917,42 (03/03/2026). **MATRÍCULA Nº 197.857 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga Simples nº S111-3, Tipo B. CONSTITUÍDA PELO box nº83, localizada no 3º subsolo do Edifício Positano, situado na rua Gaivota nº 646, em Indianópolis. **Contribuinte nº 041.118.0246-1 (Conf.fls.11347)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 917,42 (03/03/2026). **MATRÍCULA Nº 197.909 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Armário nºA111, localizado no 3º Subsolo do Edifício Positano, situado na Rua Gaivota nº 646, em Indianópolis – 24º Subdistrito. **Contribuinte nº 041.118.0216-8 (Conf.fls.11347)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 917,42 (03/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 3.964.124,53 (três milhões novecentos e sessenta e quatro mil cento e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 14: MATRÍCULA Nº 101.560 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 3, localizado no 7º pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IBIZA", situado à Rua Canário nº 644, em Indianópolis - 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO, com a área de 134,94m², área exclusiva 58,64m² de área de garagem e 69,21m² de participação nas áreas comuns, totalizando uma área de 262,79m², a qual corresponde a uma fração ideal de 0,020833% no terreno e igual coeficiente de participação para efeito de rateio de despesas do condomínio, cabendo-lhe o direito a 02 vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista.

Contribuinte nº 041.099.0186-3. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 22.893,04 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 15: MATRÍCULA Nº 44.623 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Av. do Cursino, antiga estrada do Cursino, antes Diogo Welsh, lote 39 da quadra 53 do Jardim da Saúde, 2ª gleba na Saúde – 21º Subdistrito. UM TERRENO medindo 10,00m de frente, 35,00m do lado direito onde confronta com o lote 40, 35,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 38, 10,00m nos fundos, onde confronta com os lotes 8 e 9 da mesma quadra, encerrando a área de 350,00m², tudo de quem da avenida olha para o terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula**, que o imóvel objeto da presente matrícula, é destinado a construção de casas comerciais, não podendo em caso algum ser nele construída ou instalada cocheiras ou estábulos. **Consta na Av.05 desta matrícula**, que no terreno foi construído um prédio sob nºs 2.267 e 2.271 da Avenida do Cursino, com a área de 589,20m².

Contribuinte nº 048.076.0076-1 (conf.av.04). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 66.079,62 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.833.333,33 (dois milhões oitocentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 16: MATRÍCULA Nº 227.428 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Avenida do Cursino, esquina com a Rua Massaim, lotes nºs 10 e 11, da quadra 56 do Jardim da Saúde, na Saúde - 21º Subdistrito. UM TERRENO: medindo 28,19m de frente para a Avenida do Cursino, 9,22m na curva da concordância da Avenida Cursino e Rua Massaim, por 36,57m do lado direito, por 24,79m do lado esquerdo, medidas de quem do terreno olha a rua, tendo nos fundos a medida de 20,28m, encerrando a área de 907,44m², confrontando do lado direito com a Rua Massaim do lado esquerdo com o lote nº 09, e nos fundos com o lote nº 12, todos da mesma quadra. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em locação a JBS S/A.

Contribuinte nº 048.072.0085-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.833.333,33 (dois milhões oitocentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 17: MATRÍCULA Nº 23.764 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 13,00m de frente para a Rua Frei Rolim, por 30,00m da frente aos fundos, do lado direito onde confina com o lote 14, do outro lado mede 27,00m confinando com o lote 12, tendo nos fundos a largura de 13,50m confinando com o lote 15, todos da quadra 58, encerrando a área de 370,50m².

Contribuinte nº 048.074.0004-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 34.798,05 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 1.406.666,67 (um milhão quatrocentos e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 18: MATRÍCULA Nº 44.289 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO, medindo 11,50m mais ou menos de frente para a mencionada rua, por 26,50m da frente aos fundos, de um lado e 33,15m da frente aos fundos, de outro lado tendo nos fundos a largura de 10,00m, encerrando uma área de 298,00m², mais ou menos, confinando de ambos os lados e fundos com propriedade de Horacio de Salles Cunha e s/mr.

Contribuinte nº 049.101.0004-0. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 29.909,53 (02/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 1.406.666,67 (um milhão quatrocentos e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 19: MATRÍCULA Nº 40.335 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Rua Vergueiro, na atual Vila Vera, parte dos lotes 6 e 13 da quadra "A", da Vila Elísio, na Saúde 21º Subdistrito. UM TERRENO, medindo 11,50m de frente, para a Estrada do Vergueiro, 10,00m nos fundos, onde confronta com propriedade de Kanetoshi Miura e que tem o nº 273, da rua Taquarichim e 23,10m da frente aos fundos, em ambos os lados, onde confronta com propriedade de Augusto Elysio de Castro Fonseca,

com a área de 265,60m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído o prédio sob nº 9.380 a Rua Vergueiro.

Avaliação deste lote: R\$ 1.888.333,33 (um milhão oitocentos e oitenta e oito mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 20: MATRÍCULA Nº 53.059 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Avenida do Cursino nº 2.413, lote 33, da quadra 53, no Jardim da Saúde, na Saúde 21º Subdistrito. UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 10,00m de frente, por 35,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 350,00m², confrontando de quem da Avenida olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 34, do lado esquerdo com o lote nº 32, e nos fundos com os lotes nºs 15 e 16, ambos da mesma quadra.

Contribuinte nº 048.076.0070-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 67.028,73 (03/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 2.493.333,33 (dois milhões quatrocentos e noventa e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 21: MATRÍCULA Nº 233.249 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, com entrada pelo Grupo "C" do EDIFÍCIO MONUMENTO, situado na Rua Oliveira Alves, nº 56, no 18º Subdistrito Ipiranga, com a área total de 117,402m², a área útil de 101,910m², e a correspondente fração ideal de 5,097676% do terreno e coisas de uso comum; ao apartamento descrito pertence a garagem ou box nº 7, com a área de 18,3823m², cuja parte ideal já está computada na porcentagem acima referida.

Contribuinte nº 040.076.0053-8. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.317,01 (03/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 22: MATRÍCULA Nº 38.604 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO ILHAS DE MAJORCA, situado à Rua Mario Ribeiro nº 1.064, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá, contendo a área útil de 121,60 metros quadrados, a área comum de 19,82 metros quadrados, a área de garage de 20,39 metros quadrados, a área total construída de 161,81 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2032094% do terreno e demais coisas comuns do condomínio; confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olha para o mesmo, na frente com o referido hall, poço do elevador e apartamento de final "3" do andar, do lado direito com o recuo lateral esquerdo do edifício; do lado esquerdo com o hall de circulação do pavimento e apartamento de final "2" do andar, e nos fundos com o recuo da construção na Rua Mario Ribeiro, cabendo-lhe ainda, o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de um automóvel de passeio.

Contribuinte nº 0.0034.003.013.

Avaliação deste lote: R\$ 723.765,23 (setecentos e vinte e três mil setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 23: MATRÍCULA Nº 74.587 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: O Terreno sem benfeitorias designado como sendo o Lote 10 da Quadra 6, localizado na Rua Rezende, no Jardim da Represa, medindo: 15,00 metros de frente para a referida Rua, 56,00 metros do lado direito, confrontando com uma viela; 56,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote 11 da Quadra 6, e 15,00 metros nos fundos confrontando com uma área municipal, encerrando a área de 840,00 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Rezende originária do Loteamento Jardim da Represa, trata-se da atual Rua Niterói.

Contribuinte nº 524.103.010.000. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 1.984,37 (03/03/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 24: MATRÍCULA Nº 7.005 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACAIA/SP - IMÓVEL: Uma área de seis alqueires, ou 145.200,00 metros quadrados, situado no Bairro Cachoeira Abaixo, hoje, Bairro de Batatuba, deste município e Comarca de Piracaia, confrontando com Caetano Maruca de Oliveira, Calixto José de Oliveira Kaisaka, Escolástica Mariano e Aparecido Benedito de Moraes.

INCRA nº 634.085.007.676-3.

Avaliação deste lote: R\$ 3.733.333,33 (três milhões setecentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 25: MATRÍCULA Nº 12.001 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA/SP – IMÓVEL: Um imóvel rural com área de 20.000,00 metros quadrados, localizado no Bairro da Ponte, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP; inicia-se a descrição no vértice situado na divisa com a Rodovia Marechal Rondon SP-300 e com a propriedade da Avicultura Céu Azul Ltda, segue a descrição com os seguintes rumos e distâncias: segue rumo de 43°50'11" SW e 172,50 metros por cerca, deflete à direita e segue 47°23'40" NW e 281,50 metros, confrontando nessas faces com a propriedade da Avicultura Céu Azul Ltda, deflete à esquerda e segue 53,30 metros, confrontando com a margem direita da Faixa de Domínio Público do Rio Sorocaba, deflete à esquerda e segue rumo de 47°23'40" SE e 293,26 metros deflete à esquerda, segue rumo de 43°50'11" NE e 218,29 metros confrontando nessas faces com a Área Remanescente, deflete à esquerda e segue por uma distância de 30,00 metros até o vértice inicial desta descrição, confrontando com a Rodovia Marechal Rondon SP-300, fechando-se o perímetro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no processo supra, foi determinado o bloqueio da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula.

INCRA nº 631.043.008.990-1.

Avaliação deste lote: R\$ 3.475.000,00 (três milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 26: MATRÍCULA Nº 88.961 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGUAPE/SP – IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 57 (cinquenta e sete) da quadra nº 01 (um) do loteamento denominado "Balneário Jardim Cidade de Deus Gleba II" situado na Ilha Comprida, neste município de Iguape, medindo 1,00m. de frente para a Av. Beira Mar, mais 14,14m em confluência com uma área de sistema de lazer, nos fundos medindo 10,00m. do lado direito de quem da Av. Beira Mar olha para O imóvel, mede 18,00m do lado esquerdo 27,00m, perfazendo uma área de 252,60 m², confrontando do lado direito com a área sistema de lazer, do lado esquerdo, com o lote nº 58, e nos fundos com parte do lote nº 56.

Contribuinte nº 5711600010570 (Conf.Laudos).

Avaliação deste lote: R\$ 54.333,33 (cinquenta e quatro mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 27: Embarcação INTERMARINE, modelo 46 Offshore (46 pés), ano 2000 (miss TRU), inscrição 3825413994.

Avaliação deste lote: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 28: Embarcação FERRETTI, modelo 760 Fly (76 pés) ano 2007 (Mister TRU), inscrição 4410454781.

Avaliação deste lote: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 29: Embarcação, marca FISHING, modelo 39' Offshore, denominada "Acalmar".

Avaliação deste lote: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 30: veículo, MERCEDES BENZ, modelo 500-SEC/SL, placa BNA0500, ano 1992, cor Preta, renavam 00436051400, chassi WDB1290671F073249, gasolina.

Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 599,64 (03/03/2026). Consta no site do DETRAN/SP, Restrição administrativa, veículo com ocorrência de óbito.

Consta no site do SENATRAN restrição judiciária desses autos; e no Processo nº 11225252620218260100, em trâmite na 8ª Vara da Família e Sucessões da Capital/SP.

Avaliação deste lote: R\$ 58.064,00 (cinquenta e oito mil e sessenta e quatro reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 31: veículo, marca I, modelo M. BENZ SLK 55AMG, placa GJZ0055, ano 2012, cor Branca, renavam 00538238623, chassi WDDPK7FW0CF039546, gasolina.

Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 13.903,88 (03/03/2026). Consta no site do DETRAN/SP, Restrição administrativa, veículo com ocorrência de óbito.

Consta no site do SENATRAN restrição judiciária desses autos; e no Processo nº 11225252620218260100, em trâmite na 8ª Vara da Família e Sucessões da Capital/SP.

Avaliação deste lote: R\$ 313.349,00 (trezentos e treze mil trezentos e quarenta e nove reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 32: veículo, MERCEDES BENZ GLE 63 AMG COUPE, placa GCE6767, ano 2016, renavam 01102336944

Avaliação deste lote: R\$ 556.094,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil e noventa e quatro reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 33: Pick-UP, NISSAN FRONTIER, 2003, adquirido de EDD MOTORS.

Avaliação deste lote: R\$ 38.446,00 (trinta e oito mil quatrocentos e quarenta e seis reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 34: Moto Aquática, KAWASAKI MOD. 750, ano 1992.

Avaliação deste lote: R\$ 13.000,00 (treze mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 35: Moto Aquática, JETT 1100, ano 2011.

Avaliação deste lote: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 06 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Nimer Filho
Juiz de Direito