

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE 1.º E 2.º LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

Decreto 21.981/1932 Resolução CNJ 236/2016 Arts. 879 a 903 do CPC Tema 1134 do STJ

Nos termos do art. 887 do Código de Processo Civil (CPC), ficam intimados:

QUALIDADE	IDENTIFICAÇÃO
Executado	MARIA DE FÁTIMA GABRIELE, CPF 007.268.178-05
Exequente	WLADEMIR MARCELO GABRIELE, CPF 085.068.198-73
	KAREN CRISTINA BRAZ GABRIELE, CPF 176.088.368-90
	LUCIANE GABRIELE MARINHO, CPF 111.592.588-13
	FERNANDO VIEIRA MARINHO, CPF 043.059.158-63
Prefeitura Municipal	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Demais credores e interessados	Conforme art. 908 do CPC, todos os credores com registro e demais que tenham interesse jurídico sobre o bem.

O(A) MM. JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, FORO REGIONAL DE JABAQUARA, COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos da decisão que aprovar o presente Edital e determinar a ciência às partes, e em observância ao Decreto 21.981/1932, à Resolução CNJ 236/2016 e aos arts. 879 a 903 do CPC, torna público que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PÚBLICO** nos autos do processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003.

Leiloeiro Público Oficial nomeado como auxiliar da Justiça: **Gustavo Reis**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP n. 790, com escritório profissional na Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26.º andar, Conjunto 2607, Edifício Thera Faria Lima, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05424-150, sítio eletrônico: www.gustavoreisleiloes.com.br.

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Para a realização do presente certame, o Leiloeiro desenvolveu, entre outras, as seguintes atividades: estudo e análise integral dos autos; pesquisa e atualização de todos os débitos incidentes sobre o bem; diligência in loco no imóvel; elaboração técnica e jurídica do Edital; configuração e manutenção do sistema eletrônico de lances; publicação e manutenção do lote no sítio eletrônico; publicidade e marketing com campanhas pagas em mídias digitais; análise documental e gestão das habilitações de interessados; atendimento de potenciais arrematantes; notificações legalmente exigidas; manifestações judiciais nos autos; gestão administrativa do certame durante todo o período de atividade; e demais atos necessários à efetivação da alienação judicial.

NOMEAÇÃO JUDICIAL: O Leiloeiro atua nos presentes autos na condição de auxiliar da Justiça, nomeado pelo r. Juízo, nos termos dos arts. 149, 150 e 879 do CPC e da Resolução CNJ 236/2016, com poderes para promover a alienação judicial do bem descrito neste Edital, observadas as determinações do Juízo e a legislação vigente.

I. DO OBJETO DO LEILÃO

Nos termos do art. 879 do CPC, será promovida a alienação judicial do bem abaixo descrito:

DADO	INFORMAÇÃO
Descrição do bem	Um Prédio residencial com 68,47m² de área construída, e seu respectivo terreno, situados na Rua Contos Gauchescos, nº 573, (designado casa 09 do projeto) no 42º Subdistrito-Jabaquara, medindo 3,40m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 68,00m², confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a casa nº 571, do lado esquerdo com a casa nº 575, e nos fundos com propriedade de Celso David do Vale. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.154.0036-4.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Matrícula e registro	Matrícula 81.925 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
Valor de avaliação judicial	R\$ 340.000,00 (avaliado em 03/2026)
Valor atualizado da avaliação	R\$ 346.671,43 (atualizado em 06/2026)
IPTU	Nada consta até 19/06/2026
Dívida Ativa	Nada consta até 19/06/2026

Alienação no estado em que se encontra (ad corpus). O bem será alienado no estado em que se encontra, nos termos dos arts. 879, §1.º, e 903 do CPC, e do art. 447 do Código Civil. O estado físico do bem consta do laudo de avaliação juntado aos autos do processo n.º indicado neste Edital, elaborado nos termos do art. 870 do CPC, documento público acessível às partes e a qualquer interessado mediante consulta processual. O interessado devidamente cadastrado e habilitado no certame que desejar verificar as condições físicas do imóvel poderá solicitar visita ao Leiloeiro, formalizando sua intenção por e-mail para juridico@gustavoreisleiloes.com.br. O Leiloeiro encaminhará o pedido ao r. Juízo, a quem compete deliberar sobre a realização da visitação.

Presunção de conhecimento. O presente Edital é público e de acesso irrestrito. As informações aqui constantes decorrem de pesquisa realizada pelo Leiloeiro junto aos órgãos competentes, nos limites de sua atribuição legal como auxiliar da Justiça. A verificação aprofundada das condições do bem, incluindo eventuais ônus não registrados, ocupações, benfeitorias e demais circunstâncias fáticas, é de responsabilidade exclusiva do interessado, a quem compete realizar as diligências que julgar necessárias antes de efetuar seu lance. Nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução CNJ 236/2016, o cadastramento vincula o participante a todas as condições aqui estabelecidas, sem possibilidade de alegar desconhecimento de qualquer informação constante deste Edital.

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Necessidade de advogado após a arrematação. A participação no leilão e a oferta de lances não exigem a constituição de advogado. Todavia, para a prática de quaisquer atos judiciais após a arrematação, incluindo requerer a expedição da carta de arrematação, impugnar decisões, peticionar nos autos ou exercer qualquer direito em juízo, o arrematante deverá constituir advogado devidamente inscrito na OAB, nos termos do art. 1.º do Estatuto da OAB e do art. 103 do CPC.

II. DAS DATAS E PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

Nos termos do art. 886 do CPC e dos arts. 14 e 20 da Resolução CNJ 236/2016:

	1.º LEILÃO	2.º LEILÃO
Data de encerramento	04/08/26 1.º LEILÃO às 14h00	26/08/26 2.º LEILÃO às 14h00
Lance mínimo	R\$ 346.671,43 (100% da avaliação)	R\$ 208.002,86 (não inferior ao mínimo fixado pelo Juízo, ou seja, 60% da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC)
Modalidade	Eletrônico, exclusivamente online.	Eletrônico, exclusivamente online.

O sistema eletrônico de leilão estará disponível para cadastro e habilitação dos interessados a partir da juntada do edital aos autos, momento em que se considerará iniciada a etapa de disponibilização da plataforma, nos termos da Resolução CNJ nº 236/2016, permanecendo apto ao recebimento de lances no período e condições estabelecidos neste edital. O 1.º Leilão encerra-se na data indicada na tabela; não havendo arrematação, segue-se o 2.º, que se encerra na data respectiva.

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

O preço vil é vedado nos termos do art. 891 do CPC. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo Juízo e constante do edital.

IRRETRATABILIDADE DO LANCE: A apresentação de lance é irretratável e vincula o proponente de forma definitiva. Não será aceito qualquer pedido de desistência da arrematação, podendo o arrematante ser diretamente executado pelo valor ofertado acrescido da comissão do Leiloeiro, devidamente corrigido e com aplicação dos juros legais, além de multa a ser fixada pelo r. Juízo, nos termos do art. 897 do CPC, salvo na hipótese do art. 903, §5.º, do CPC.

III. DA PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DE LANCES

Conforme o art. 21 da Resolução CNJ 236/2016, caso sejam registrados lances nos **3 (três) minutos** anteriores ao encerramento do leilão eletrônico, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos. As prorrogações sucessivas ocorrerão sempre que houver novos lances nesse período.

O presente leilão é realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, por meio do sítio www.gustavoreisleiloes.com.br, não havendo sessão presencial.

IV. DO CADASTRO E HABILITAÇÃO DOS PARTICIPANTES

Para participar do leilão, o interessado deverá:

1. Realizar cadastro no sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br e submeter os documentos exigidos para habilitação;
2. Aguardar a aprovação do cadastro pelo Leiloeiro. Para garantir a análise adequada da documentação e a integridade do certame, o cadastro deverá ser submetido com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas em relação ao encerramento do leilão. Cadastros submetidos após esse prazo

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

poderão não ser analisados a tempo, impossibilitando a participação no certame;

3. Apenas licitantes com cadastro aprovado poderão efetuar lances.

Nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução CNJ 236/2016, o cadastramento implica aceitação integral das disposições da Resolução e de todas as condições estipuladas no presente Edital, aprovado judicialmente pelo r. Juízo.

V. DA REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO E DA ARREMATAÇÃO CONJUNTA

Quando duas ou mais pessoas pretenderem adquirir o bem em conjunto, **todas deverão estar previamente cadastradas e habilitadas** no sítio eletrônico do leilão. A participação no certame será realizada por uma delas, que deverá apresentar, antes do encerramento do leilão, procuração outorgada por todos os demais interessados, com poderes específicos para representar os outorgantes na arrematação judicial do bem objeto deste Edital, com **reconhecimento de firma por autenticidade em cartório de notas**.

Ausente a procuração ou verificada irregularidade no instrumento, o Leiloeiro poderá vetar a participação do grupo até a regularização da documentação. Caso a documentação não seja regularizada até o encerramento do certame, o Leiloeiro poderá desconsiderar o lance ou submetê-lo ao Juízo, conforme o estágio do certame e a natureza da irregularidade.

VI. DO PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Nos termos do art. 895 do CPC, o parcelamento será permitido nas seguintes condições:

CONDIÇÃO	REGRA
Entrada mínima	25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, à vista, no ato da arrematação, nos termos do art. 895, caput, do CPC.
Parcelamento do saldo	Em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pelo índice oficial do TJSP, nos termos do art. 895, caput, do CPC.
Garantia (bem imóvel)	Para bens imóveis: o próprio imóvel arrematado, nos termos do art. 895, §1.º, do CPC. Para bens móveis: caução idônea a ser aprovada pelo Juízo, nos termos do art. 895, §1.º, do CPC.
Preferência do lance à vista	A proposta à vista prevalece sobre a parcelada, nos termos do art. 895, §7.º, do CPC. Uma vez registrado lance à vista no sistema, todos os lances subsequentes somente serão aceitos à vista. É permitido disputar em modalidade parcelada até o registro do primeiro lance à vista; a partir desse momento, o certame passa a aceitar exclusivamente propostas à vista.
Inadimplência	O não pagamento de qualquer parcela sujeita o arrematante às sanções do art. 895, §4.º, do CPC, podendo implicar perda dos valores pagos e execução do saldo remanescente.

VII. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

O Decreto 21.981/1932, recepcionado como lei ordinária pela Constituição Federal de 1988, é norma especial em relação ao Código de Processo Civil e não pode ser afastado por este, conforme reconhecido pelo STJ (RMS 65.084/SP, 4.ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, DJe 03/07/2023) e pela Resolução CNJ 236/2016.

7.1 Comissão na arrematação

Nos termos do art. 7.º, caput, da Resolução CNJ 236/2016, do art. 884, parágrafo único, do CPC, e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932, a remuneração do Leiloeiro é fixada no percentual de **no mínimo 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá efetuar, no prazo improrrogável de **24 (vinte e quatro) horas corridas**, contadas do encerramento do certame, os seguintes pagamentos:

- a) Valor da arrematação ao Tribunal de Justiça, mediante guia oficial encaminhada pelo Leiloeiro ao e-mail cadastrado do arrematante, a partir do endereço juridico@gustavoreisleiloes.com.br, no prazo de até 24 horas corridas após o encerramento do leilão. A data de vencimento impressa na guia não altera o prazo de 24 horas aqui estabelecido, que prevalece para todos os efeitos; e
- b) Comissão do Leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, mediante transferência ou depósito bancário da conta de titularidade do arrematante para conta de titularidade do Leiloeiro, cujos dados bancários serão informados no mesmo e-mail contendo a guia de pagamento.

Ambos os pagamentos são obrigatórios e devem ser realizados dentro do prazo de 24 horas corridas. O não recolhimento de qualquer dos valores no prazo estabelecido sujeita o arrematante às sanções legais cabíveis, sem prejuízo das medidas a serem adotadas pelo r. Juízo.

FORMA EXCLUSIVA DE PAGAMENTO: O pagamento da comissão deverá ser realizado **exclusivamente mediante depósito ou transferência bancária diretamente na conta de titularidade do Leiloeiro**. Não será aceito pagamento realizado em conta de terceiros, em conta que não seja de titularidade do Leiloeiro, ou por qualquer outro meio. Pagamento efetuado de forma diversa não será reconhecido como quitação da comissão, podendo o Leiloeiro comunicar a irregularidade ao Juízo e requerer as providências cabíveis até a regularização.

Nos termos do **art. 7.º, §3.º, da Resolução CNJ 236/2016**, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão prevista no caput. A presente cláusula reflete o texto normativo vigente e será submetida à apreciação do r. Juízo, nos termos da decisão que aprovar o presente Edital e determinar a ciência às partes.

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Nos termos do **art. 7.º, §7.º, da Resolução CNJ 236/2016**, o executado ressarcirá as despesas e a remuneração devida ao Leiloeiro pelas atividades desenvolvidas para a realização do certame, inclusive se sobrevier acordo, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

As partes que tiverem ciência do presente Edital e não impugnarem suas cláusulas perante o Juízo no prazo que este vier a fixar, na decisão de aprovação do Edital, ficam vinculadas, para todos os efeitos, às disposições deste Edital, aprovadas judicialmente, incluindo as cláusulas relativas à comissão do Leiloeiro.

VIII. DOS ÔNUS E DÉBITOS

8.1 Débitos tributários

A alienação em leilão judicial constitui **aquisição originária**. Nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional e do art. 908 do CPC, os créditos tributários que recaiam sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem legal de preferência. Eventuais tributos (IPTU, taxas, multas e dívida ativa) com fato gerador anterior à data da arrematação **não serão de responsabilidade do arrematante**, sendo quitados com o produto da alienação na ordem legal.

TEMA 1134 DO STJ: É inválida cláusula editalícia que atribua ao arrematante a responsabilidade por débitos tributários anteriores à alienação judicial. Tais débitos serão sub-rogados no preço e quitados na ordem de preferência legal.

8.2 Débitos condominiais

Os débitos condominiais indicados na tabela da Seção I correspondem às informações obtidas pelo Leiloeiro junto aos órgãos e partes competentes. A pesquisa de eventuais débitos condominiais não indicados neste Edital, incluindo despesas extraordinárias ou valores em aberto não declarados pelo condomínio, compete ao interessado, a quem cabe realizar as diligências necessárias antes de efetuar seu

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

lance. A destinação do produto da alienação, incluindo a ordem de pagamento e o tratamento dos débitos condominiais, compete ao r. Juízo da execução, que deliberará conforme o caso concreto, a legislação aplicável e o saldo apurado.

IX. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Impedimentos

Conforme o art. 890 do CPC, estão impedidos de participar do leilão como arrematantes:

1. O(A) Juiz(a) responsável pelo processo;
2. Os membros do Ministério Público que atuam no caso;
3. Os advogados e auxiliares da Justiça diretamente envolvidos no processo;
4. Os servidores públicos vinculados ao Juízo responsável;
5. O depositário ou administrador judicial dos bens penhorados.

9.2 Preferência

Em caso de extinção de condomínio de bem comum ou havendo coproprietários, o direito de preferência deverá ser garantido a todos os condôminos/coproprietários nos termos do artigo 1322 do Código Civil, preferindo-se na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitoria mais valiosa e, não as havendo, o de quinhão maior.

Se entre os condôminos houver lance maior, este prevalecerá, nos termos do parágrafo único do mencionado artigo.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Em qualquer das hipóteses, ficam as partes cientes, que para exercer o direito de preferência, deverão se cadastrar no sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br para oferta dos lances, cuja preferência será analisada ao final do pregão.

9.3 Vedação a atos atentatórios à dignidade da Justiça

A oferta de lance não adimplido, a apresentação de habilitação falsa, a prática de atos que tumultuem o certame, afastem licitantes ou favoreçam indevidamente qualquer parte poderá ser caracterizada como crime nos termos do art. 335 do Código Penal e como ato atentatório à dignidade da Justiça nos termos do art. 774 do CPC.

9.4 Aceitação integral do Edital

A habilitação para participação no leilão implica **aceitação integral e irretratável** de todas as condições previstas neste Edital, aprovado judicialmente pelo r. Juízo, nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução CNJ 236/2016.

As **partes do processo** (exequente e executado) serão devidamente intimadas do presente Edital por determinação do r. Juízo, na decisão que o aprovar. A intimação do Edital e a ausência de impugnação tempestiva de suas cláusulas, no prazo a ser fixado pelo Juízo na decisão de aprovação, implicarão **ciência e aceitação de todas as suas disposições**, inclusive das cláusulas relativas à comissão do Leiloeiro previstas na Seção VII. Qualquer insurgência formulada após a realização da alienação judicial, em especial por ocasião de acordo ou remição, não poderá ter por fundamento o desconhecimento ou a discordância com cláusulas do Edital que não foram tempestivamente impugnadas perante o r. Juízo, sob pena de violação à boa-fé processual (art. 5.º do CPC) e à confiança legítima depositada pelo Leiloeiro, auxiliar da Justiça nomeado pelo próprio Juízo, nas regras do certame aprovadas judicialmente.

9.5 Prazo para impugnação do Edital

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO

Processo n. 0010667-65.2025.8.26.0003 |

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Qualquer impugnação ao presente Edital deverá ser formulada ao r. Juízo por meio de petição fundamentada ou recurso próprio, **no prazo fixado pelo Juízo na decisão de aprovação do Edital**. As partes intimadas que não impugnarem as cláusulas no prazo fixado ficam vinculadas a todas as disposições deste Edital, aprovadas judicialmente.

PRECLUSÃO: A celebração de acordo ou remição após a realização da alienação judicial não afasta a incidência das cláusulas deste Edital, em especial as relativas à comissão do Leiloeiro previstas na cláusula 7.2.

São Paulo, **22 de junho** de **2026**.

GUSTAVO REIS

Leiloeiro Público Oficial JUCESP n. 790

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26.º andar, Conj. 2607

Edifício Thera Faria Lima Pinheiros São Paulo/SP

www.gustavoreisleiloes.com.br

Auxiliar da Justiça nomeado nos termos do art. 149 do CPC e da Resolução CNJ
236/2016

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALB.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

81.925

ficha

1.

São Paulo, 29 de julho de 1986

Um prédio residencial com 68,47m² de área - construída, e seu respectivo terreno, situados na Rua Con-/tos Geuchescos, nº 573, (designado casa 09 do projeto) no - 42º Subdistrito-Jabaquara, medindo 3,40m de frente, por - - 20,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos - fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de - - - 68,00m², confrontando do lado direito, de quem do imóvel -/olha para a rua, com a casa nº 571, do lado esquerdo com a/ casa nº 575, e nos fundos com propriedade de Celso David do Vale. Inscrito no Cadastro dos contribuintes da Prefeitura/ Municipal, em maior área, sob nº 089.154.0003-8.

PROPRIETÁRIA: - SULPLAN CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Durval Fontoura Castro, nº 56, CGC nº 52.090.933/0001-10.

TÍTULO ANTERIOR: - R.1/71.781, deste Registro.

O Escrevente: Paulo H. de S. SilvaO Escrevente Autorizado: Glennia R. Rhinês

R.1/81.925 - Por instrumento particular de venda e compra - de 22 de julho de 1986, a proprietária transmitiu a PAULO - GABRIELE, ferramenteiro, e sua mulher MAGDA NELI DE MORAIS/ GABRIELE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de - bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRC nºs -/ 6.771.227-SP e 9.745.388-SP, CIC nº 419.115.208-49, residen- tes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alba, nº 192, o -/ imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 286.204,00. São Paulo, 29 de julho de 1986. O Escrevente: Paulo H. de S. Silva

O Escrevente Autorizado: Glennia R. Rhinês

R.2/81.925 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio

(continua no verso)

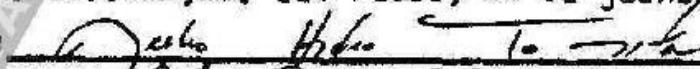
matrícula

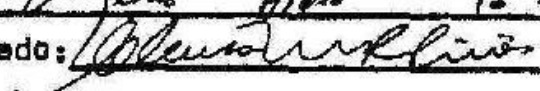
81.925

ficha

1.

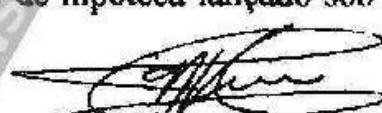
verso

nado, os atuais proprietários, PAULO GABRIELE e sua mulher/MAGDA NELI DE MORAIS GABRIELE, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0238-21, para garantir a dívida -/ confessada, do valor de Cz\$ 182.914,00, que deverá ser amortizada por meio de 252 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amortização mencionado no título (PRICE), com juros anuais às taxas nominal - de 9,4% e efetiva de 9,815%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a Cz\$ 2.174,92, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do título. O valor estimativo do imóvel - hipotecado é de Cz\$ 203.291,08. São Paulo, 29 de julho de/ 1986. O Escrevente: 

O Escrevente Autorizado: 

wn.

Av.3/81.925. Protocolo nº 376.442, em 30/8/2001. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 28 de agosto de 2001 e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 20 de setembro de 2001.


Escrevente: Tânia Aparecida Knisius

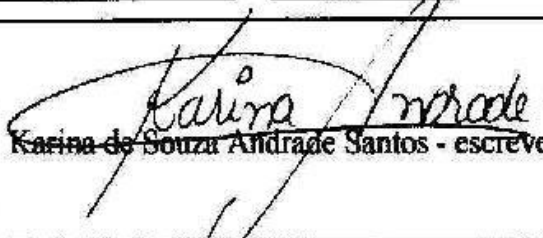

Substituto: Augusto Tiyossu Sato

Av-4. Protocolo nº 453.959, em 08/11/2006. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme o formal de partilha adiante mencionado e certidão emitida em 16 de novembro de 2006, o imóvel atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.154.0036-4. São Paulo, SP, 16 de novembro de 2006.

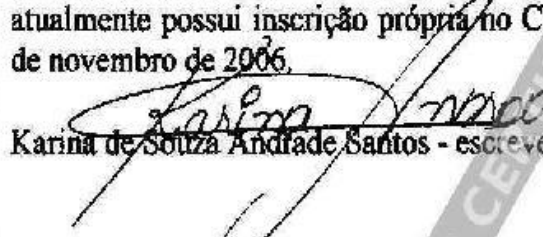
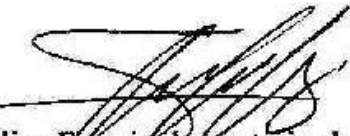
(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
81.925ficha
02

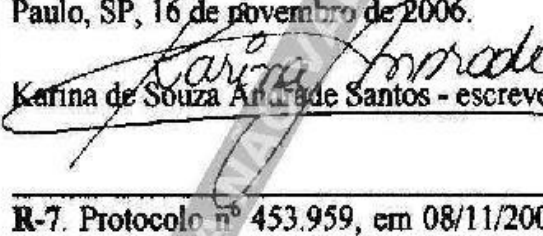
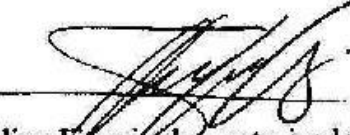
São Paulo, 16 de novembro de 2006


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-5. Protocolo nº 453.959, em 08/11/2006. INCLUSÃO DE CPF. Conforme o formal de partilha adiante mencionado e o comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido pela Receita Federal, a proprietária MAGDA NELI DE MORAIS GABRIELE, atualmente possui inscrição própria no CPF sob nº 346.979.788-97. São Paulo, SP, 16 de novembro de 2006.


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-6. Protocolo nº 453.959, em 08/11/2006. ÓBITO. Conforme o formal de partilha a seguir mencionado e certidão de óbito extraída do termo nº 55468 (livro C-93, folha 224), em 08 de setembro de 2005, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, o proprietário PAULO GABRIELE, faleceu em 06 de setembro de 2005, no estado civil de casado com Magda Neli de Moraes Gabriele. São Paulo, SP, 16 de novembro de 2006.


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

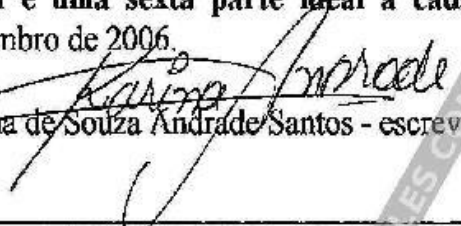
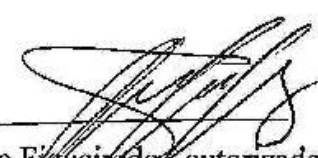
R-7. Protocolo nº 453.959, em 08/11/2006. PARTILHA. Conforme formal de partilha passado em 18 de setembro de 2006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara e Saúde, desta Comarca, extraído dos autos nº 003.05.024506-9 - C. 2190, de arrolamento dos bens deixados pelo proprietário PAULO GABRIELE, CPF nº 419.115.208-49, o IMÓVEL, avaliado em R\$ 36.348,00 (trinta e seis mil e trezentos e quarenta e oito reais), foi, na partilha homologada por sentença proferida em 23 de março de 2006, atribuído à viúva MAGDA NELI DE MORAIS GABRIELE, brasileira, do lar, RG nº 9.745.388-SP, CPF nº 346.979.788-97, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Contos Gauchescos, 573, Vila Santa Catarina, e aos herdeiros-filhos, WLADimir MARCELO GABRIELE, brasileiro, vendedor, RG nº 16.440.383-8-SP, CPF nº 085.068.198-73, casado pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.961, no livro 3, desta Serventia, com KAREN CRISTINA BRAZ GABRIELE (brasileira, bancária, RG nº 22.738.674-7-SP, CPF nº 176.088.368-90), residente e domiciliado

(continua no verso)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
81.925ficha
02

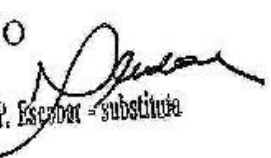
verso

nesta Capital, na Rua Maracá, 431, ap. 42, Jabaquara, MARIA DE FÁTIMA GABRIELE, brasileira, solteira, pedagoga, RG nº 11.227.830-9, CPF nº 007.268.178-05, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Contos Gauchescos, 573, Vila Santa Catarina, e LUCIANE GABRIELE, brasileira, do lar, RG nº 18.367.910-6-SP, CPF nº 111.592.588-13, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FERNANDO VIEIRA MARINHO (brasileiro, vendedor, RG nº 15.436.672-9, CPF nº 043.059.158-63), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Darwin, 640, Alto da Boa Vista, **na proporção de metade ideal à viúva e uma sexta parte ideal a cada um dos herdeiros.** São Paulo, SP, 16 de novembro de 2006.


Karina de Souza Andrade Santos - escrevente
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-8. Protocolo nº 763.318, em 20/04/2021. **RETIFICAÇÃO.** O nome correto da coproprietária nomeada no R.7 é LUCIANE GABRIELE MARINHO, conforme escritura a seguir mencionada e certidão extraída do registro de casamento termo nº 41120 (livro B-139, folha 007), em 03 de junho de 2009, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital São Paulo, SP, 05 de maio de 2021. Editado por Alana Barbosa da Silva - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463210763318R2CQIIB21O


Neusa A. P. Escobar - substitua

R-9. Protocolo nº 763.318, em 20/04/2021. **PARTILHA.** Por escritura de 10 de junho de 2009, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2164, páginas 207/211), relativa ao inventário e partilha dos bens deixados por MAGDA NELI DE MORAIS GABRIELE, CPF nº 346.979.788-97, falecida em 28 de fevereiro de 2009, **a metade ideal do imóvel, avaliada em R\$ 20.863,00 (vinte mil e oitocentos e sessenta e três reais), foi atribuída, na proporção de 1/6 a cada um dos herdeiros-filhos e coproprietários:** 1) WLADEMIR MARCELO GABRIELE, brasileiro, representante comercial, RG nº 16.440.383-8-SSP/SP, CPF nº 085.068.198-73, casado pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.961, no Livro 3 Auxiliar, desta Serventia com KAREN CRISTINA BRAZ GABRIELE (brasileira, bancária, RG nº 22.738.674-7-SSP/SP, CPF nº 176.088.368-90), residente e

Continua na ficha 03

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula

81.925

ficha

03

São Paulo, 05 de maio de 2021

domiciliado nesta Capital, na Rua Maracá, 431, ap. 42, Vila Guarani; 2) MARIA DE FÁTIMA GABRIELE, brasileira, solteira, pedagoga, RG nº 11.227.830-9-SSP/SP, CPF nº 007.268.178-05, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Contos Gauchescos, 573, Vila Santa Catarina, e 3) LUCIANE GABRIELE MARINHO, brasileira, do lar, RG nº 18.367.910-6-SSP/SP, CPF nº 111.592.588-13, casada em 14/10/1995 pelo regime da comunhão parcial de bens, com FERNANDO VIEIRA MARINHO (brasileiro, representante comercial, RG nº 15.436.672-9-SSP/SP, CPF nº 043.059.158-63), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Darwin, 640, Jardim Santo Amaro, **que passam a ser titulares da totalidade do imóvel na proporção de 1/3 para cada um.** São Paulo, SP, 05 de maio de 2021. Editado por Alana Barbosa da Silva - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.11374632107633186X6LGA211


Neuza A. P. Escobar - substituta



**Cidade de
São Paulo**

**Procuradoria
Geral do Município**

Extrato válido para 19/06/2026

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 089.154.0036-4

Devedor inexistente na dívida ativa para o número: 089.154.0036-4

Secretaria Municipal da Fazenda - Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

DETALHAMENTO DOS DÉBITOS DO IMÓVEL

Listas de SQLs

Home

SQL: 089.154.0036-4

Endereço: R CONTOS GAUCHESCOS , 573 - VL CANAAN CEP: 04369-000

Visão geral de débitos

Situação Cadastral do imóvel

Regular

SQL ascendente

	SQL	Exercício	NL	Nível Ascend.	Valor principal remanescente	Situação
✓	* 089.154.0003-8			1		

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

1 - Não foram encontrados débitos

* Clique em "Detalhar" para acessar os valores atualizados da dívida e detalhes das parcelas

Contribuição de Melhoria

Autos de Infração do ISS da Construção Civil

Notificação de Lançamento do ISS da Construção Civil

Legenda:  Sem pendência  Pendência  Hasta Pública

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção 🔍 (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, Clique aqui e consulte os detalhes no Sistema da Dívida Ativa.

🔨 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO
Data de atualização dos valores: junho/2026
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		01/03/2026	340.000,00	346.671,43	346.671,43
		TOTAIS	340.000,00	346.671,43	346.671,43
		Subtotal			R\$ 346.671,43
		TOTAL GERAL			R\$ 346.671,43