

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **JOSEPH FRIEDMANN** (Sem Qualificação), **MIRIAM STEIF** (Sem Qualificação), **RINA GROSSMAN** (Sem Qualificação), **RUTH FRIEDMAN** (CPF: 003.620.188-04), coproprietário(a) **DESIDERIU FRIEDMAN, POR SEU INVENTARIANTE ISIDORO FRIEDMAN** (CPF: 003.620.188-04), credores **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), terceiro(a) interessado **JONAS BORGES CAVALCANTI** (CPF: 454.928.678-49), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIARANA, NA PESSOA DO SINDICO** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ARROLAMENTO, **Processo nº 1086535-81.2015.8.26.0100**, em trâmite na **5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ISIDORO FRIEDMAN** (CPF: 282.977.348-97), **MILKA DEUTSCH FRIEDMAN POR SUA INVENTARIANTE DATIVA FERNANDA F. GALLUCCI(OAB/SP 287.483)** (CPF: 181.800.888-20).

A Dra. REBECA UEMATSU TEIXEIRA, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Nº. 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO TAIARANA I - Bloco I, à Rua Bela Cintra nº. 2262, no 34º Subdistrito (Cerqueira César) desta Capital, com a área privativa de 289,740m², área comum de 79,30m², área comum de garagem de 55,30m², e a área total de 424,340m², cabendo-lhe uma fração ideal de 3,125% no terreno e em todas as coisas de uso comum do edifício; cabendo-lhe, ainda, dois espaços na garagem, situada no sub-solo do edifício. O Condomínio Edifício Taiarana, composto dos Edifícios Taiarana I - Bloco I e Taiarana II - Bloco II, acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº. 497, no livro 8-C, deste Registro de Imóveis.

Contribuinte nº 01303504121. Matrícula nº 75.384 do 13º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 75384, conforme **08/06/2001**, Proprietário: DESIDERIU FRIEDMANNA casado, **Av.05(28/12/2007)**, Contribuinte: 013.035.0412-1, **Av.06(28/12/2007)**, Casamento de Desideu Friedeman e Milka Deutsch Frieman foi realizado em 28/11/1961, em Shafei, Israel, **R.08(28/12/2007)**, Instituição de Bem de Família, **Av.09(14/09/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade do imóvel em favor de JONAS BORGES CAVALCANTI, Processo nº 0104900-43.1997.5.01.0048, 48ª VT/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$20.612,82 até 20/08/2026, de Condomínio no valor de R\$25.491,05 até 09/06/2026 e dívida ativa no valor de R\$87.937,16, totalizando R\$134.041,03 até 20/08/2026.

OBS: MILKA DEUTSCH FRIEDMAN faleceu em 05/06/2015, seu conjugue DESIDERIU FRIEDMAN faleceu em 05/03/2021 - (inventário Processo 1053160-74.2024.8.26.0100).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 5.492.282,86 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/10/2026 às 11h50min, e termina em 08/10/2026 às 11h50min; 2ª Praça começa em 08/10/2026 às 11h51min, e termina em 29/10/2026 às 11h50min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja

inferior a 80% do valor de avaliação atualizado. A FORMA DE PAGAMENTO SERÁ OPORTUNAMENTE APRECIADA, CASO APRESENTADA PROPOSTA QUE NÃO SEJA À VISTA.

5 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

6 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave

ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam o(s) requerido(s) JOSEPH FRIEDMANN, MIRIAM STEIF, RINA GROSSMAN, RUTH FRIEDMAN, coproprietário(a) DESIDERIU FRIEDAMAN, POR SEU INVENTARIANTE ISIDORO FRIEDMAN, bem como os credores PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, terceiro(a) interessado JONAS BORGES CAVALCANTI, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIARANA, NA PESSOA DO SINDICO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de agosto de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

REBECA UEMATSU TEIXEIRA
JUIZA DE DIREITO