

3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Rafael de Carvalho Sestaro**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1034494-30.2021.8.26.0100 – Inventário.

Inventariante: ANTÔNIO BENTO MINNICELLI JUNIOR, CPF: 679.288.388-34 (e herdeiro);

Inventariado: ESPÓLIO DE ODONOR GALVÃO MINNICELLI, CPF: 006.281.738-81;

Herdeiros:

- **MÁRIO ROSÁRIO MINNICELLI NETO**, CPF: 704.155.288-87;
- **JOÃO LUIZ PORTOLAN GALVÃO MINNICELLI**, CPF: 758.865,538-00;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GERMANO**, CNPJ: 065.512.402/0001-10, na pessoa do seu representante legal;
- **1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 0019679-26.2013.8.26.0003;
- **15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1062939-29.2019.8.26.0100;
- **42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1091612-61.2021.8.26.0100;

1º Leilão

Início em **03/07/2026**, às **11:30hs**, e término em **07/07/2026**, às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 705.359,14, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **07/07/2026** às **11:31hs**, e término em **28/07/2026** às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 423.215,48, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

APARTAMENTO N. 04, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO OU ANDAR TERREO DO EDIFÍCIO GERMANO, NA PARTE DOS FUNDOS DO EDIFÍCIO, SIUTADO À RUA BUENO DE ANDRADE, N. 718, NO 37º SUBDISTRITO-ACLIMAÇÃO, com a área construída ou de condomínio de 90,20m², assim entendido: área privativa de 73,64m², e área de uso comum de 16,56m² (AV.03). A este apartamento cabe uma quota ideal de 6,328% do terreno do edifício.

Matrícula: 125.222 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A r. decisão que determinou a alienação do imóvel em leilão judicial encontra-se às fls. 430/432 dos autos. Consta dos autos, fls. 30/34, a informação de que com o falecimento de Antônio Bento Minnicelli, foi proposto arrolamento dos bens, que tramitou nos autos n. 0090483-97.2005.8.26.0100, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, e o imóvel objeto da alienação foi adjudicado em favor de Odonor Galvão Minnicelli, conforme sentença de fls. 56/57 destes, pendente de registro na matrícula do imóvel. Consta, na **AV.02, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1091612-61.2021.8.26.0100, da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, fls. 157/159, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 1062939-29.2019.8.26.0100, da 15ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, cujo valor do débito nestes autos totaliza R\$ 77.916,76, atualizado até abril de 2026 (fls. 489/492). Consta, fls. 98, 223/224, 299, 351 e 408 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos

autos n. 1091612-61.2021.8.26.0100, da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, fls. 343/345, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 0019679-26.2013.8.26.0003, da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. **Débitos condominiais:** R\$ 47.109,86, atualizados até fevereiro de 2026, conforme fls. 478/480. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 033.047.0110-9; Em pesquisa realizada em 20/05/2026, constam **débitos fiscais** no valor de R\$ 2.932,72. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 650.000,00 em outubro de 2024.

Débito da ação: N/C.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Conforme r. decisão de fls. 481/482: “ressalvando a responsabilidade do arrematante por eventuais saldos residuais de

condomínio, caso o preço não baste para quitação, e a sub-rogação tributária pelo preço (artigo 130, CTN).”



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

Conforme r. decisão de fls. 499/500: “ em homenagem ao princípio do *forum hereditatis* (art. 48 do Código de Processo Civil) e à natureza universal do juízo sucessório, todo valor apurado deverá ser depositado em conta judicial vinculada a estes autos.”

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.



Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as

obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.


Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 São Paulo/SP, 20 de maio de 2026.

Dr. Rafael de Carvalho Sestaro,

Juíza de Direito