

## 4ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O Dr. **Leonardo Aigner Ribeiro**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0017231-02.2012.8.26.0008 – Alimentos.

Requerente:

- L. M. M., CPF: \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-18;

Requeridos:

- E. DE. N. M., CPF: \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-34, na pessoa de seus herdeiros, L. M. M., CPF: \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-18, V. V., CPF: \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-40 e G., CPF: N/C, na pessoa de sua representante legal J. G. DE .F., CPF: N/C.

Interessados:

- P. DE I./SP;
- O. DO I.;
- M. P. DO. E. DE. S. P;
- 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, autos nº 1002818-59.2015.8.26.0008

**1º Leilão**

Início em 26/01/2026, às 15:30hs, e término em 29/01/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.176.719,73, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 29/01/2026, às 15:31hs, e término em 19/02/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 706.031,83, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO NA RUA DOIS, LOTE 04 DA QUADRA “B”, NO LOTEAMENTO “TERRAS DE SÃO SEBASTIÃO”, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE ITATIBA,** com a área de 1.973,13m<sup>2</sup>, medindo 12,57m. em curva de frente para a referida rua; do lado direito mede 56,58m. confrontando com o lote nº. 05, do lado esquerdo mede 48,00m. confrontando com o lote nº. 03; e, nos fundos mede 16,18m. em curva, 33,42m. em reta e 37,11m em curva, confrontando com a rua a Rua Um. E; **UM TERRENO NA RUA DOIS, LOTE 05 DA QUADRA “B”, NO LOTEAMENTO “TERRAS DE SÃO SEBASTIÃO”, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ITATIBA,** com a área de 1.979,39m<sup>2</sup>, medindo 16,79. em curva de frente para a referida rua, do lado direito mede 81,83m. confrontando com os lotes 06,17 e 18, do lado esquerdo mede 56,58m. confrontando com o lote nº. 04 e nos fundos mede 29,99m. confrontando com a Rua. Um. **Consta edificação existente no lote 05 da quadra “B”, com a área de 213,60 edificada.**

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1.643/1.703):** Consta edificação existente no lote 05 da quadra “B”, com a área de 213,60 edificada.

**Matrícula:** 17.497 e 17.498 ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 1.521 dos autos, bem como na **AVs. 7 e 6** das matrículas. Consta na **AVs. 8 e 7 PENHORA** derivada dos autos nº 1002818-59.2015.8.26.0008, da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP.

**CONTRIBUINTE** nº: 23444-51-07-00294-0-0260-00000 e 23444-51-07-00294-0-0243-00000; Em pesquisa realizada em novembro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 58.091,53. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Débito da ação:** R\$ 377.677,00, em março de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.



### 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](http://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.

**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.

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](http://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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 01 de dezembro de 2025.

**Dr. Leonardo Aigner Ribeiro**

Juiz de Direito