

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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0027967-21.2017.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença.

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

Executado: E. DE N. M., CPF: ***.***.***-34, na pessoa dos seus herdeiros, **L. M. M.**, CPF: ***.***.***-18, **V. M. V.**, CPF: ***.***.***-40, **G.**, CPF: N/C, na pessoa do seu representante legal, **J. G. DE F.**, CPF: N/C,;

Interessados:

- **O. DO I.**;
- **P. DE S. P./SP**;
- **M. P. DO E. DE S. P.**;
- **W. V.**, CPF: ***.***.***-08 (coproprietária);
- **69ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1001766-23.2016.5.02.0069; 1000094-43.2017.5.02.0069;
- **70ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos. 1000545-2017;

1º Leilão

Início em **26/09/2025**, às **14:00hs**, e término em **30/09/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.206.857,89, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **30/09/2025**, às **14:01hs**, e término em **21/10/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.655.143,41, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação apenas na fração de propriedade do executado, preservando a cota-parte do coproprietário alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO SITUADO À RUA CORONEL QUARTIM, NÚMERO 136 E SEU RESPECTIVO TERRENO FORMADO PELOS LOTES 18 E 19 DA QUADRA 1, NA VILA BARÕES DA SILVA GAMEIRO, NO 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, medindo 16,00m. de frente para a mencionada Rua Coronel Quartim; por 26,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, com o prédio número 152; do lado direito com o prédio número 126; e, nos fundos com os prédios números 668 da Rua Ulisses Cruz e 3.335 da Avenida Celso Garcia.

Matrícula: 193.432 do 9º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 183 e 189/191 dos autos, bem como na **AV.07** da matrícula. Consta, na **AV.06, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001766-23.2016.5.02.0069, da 69ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV.08, PENHORA** derivada dos autos. 1000545-2017, da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV.09, PENHORA** derivada dos autos. 1000094-43.2017.5.02.0069, da 69ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta dos autos, fls. 354/356, informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 062.105.0071-4; Em pesquisa realizada em 13/08/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 63.672,44. **DEPOSITÁRIO:** N/A.

Avaliação: R\$ 2.000.000,00, em abril de 2023.

Débito da ação: R\$ 722.993,64, em fevereiro de 2024, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

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 (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 exhibir 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.

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, 13 de agosto de 2025.

Dr. Leonardo Aigner Ribeiro,

Juiz de Direito