

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

A **Dra. Larissa Leal Elias Lamblet**, MMª. Juíza 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: 1048573-82.2019.8.26.0100 – Inventário.

Inventariante: FABIANA FRIZZO, OAB/SP nº 139.781;

Inventariado: ESPÓLIO DE NEUSA BARBOSA, CPF: 280.682.389-72;

Herdeiros:

- **ELZA BARBOSA**, CPF: N/C;
- **JOSÉ BARBOSA**, CPF: N/C;
- **ESPÓLIO DE SANTOS BARBOSA**, CPF: N/C, na pessoa dos seus sucessores;
- **ESPÓLIO DE NOÊMIA BARBOSA ALVES**, CPF: N/C;
- **CLEUSA MARIA BARBOSA MARQUES**, CPF: N/C;
- **JOSÉ FONSECA BARBOSA**, CPF: N/C;
- **CECÍLIA ALVES DE ABREU**, CPF: N/C;
- **CÉLIA INÁCIO ALVES**, CPF: N/C;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE TATUÍ**, CNPJ: 54.458.90/0001-12, na pessoa do seu representante legal;

1º Leilão

Início em **02/04/2026**, às **15:00hs**, e término em **06/04/2026**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 303.656,71, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/04/2026** às **15:01hs**, e término em **27/04/2026** às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 182.194,02, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 62, NO 6º ANDAR DO EDIFÍCIO BARÃO DE TATUI, NA RUA BARÃO DE TATUI, Nº 517, NO 11º SUBDISTRITO – SANTA CECÍLIA, com 32,30m2 de área útil ou exclusiva, mais 5,00m2, de área comum, totalizando 37,30m2 de área construída, com a fração ideal de 0,815% no terreno.

Consta do laudo de avaliação (fls. 537/550): Localizado em uma região com predominância urbana tanto para uso comercial e residencial, com mobilidade facilitada com acesso as estações de metrô e vias de grande importância em São Paulo.

Matrícula: 4.175 do 2º 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. 707/709 dos autos. Consta dos autos, fls. 705, informação de que o imóvel encontra-se alugado, com contrato de locação vencido, tendo os locatários cientificados para exercício do direito de preferência, sem manifestação destes. **Débitos condominiais:** R\$ 31.016,05, atualizados até novembro de 2023. Sendo ônus do arrematante a verificação acerca de débitos posteriores ao período informado.

CONTRIBUINTE nº: 007.023.0225-2; Em pesquisa realizada em 28/01/2026, não constam **débitos fiscais**, conforme certidão negativa expedida pela Municipalidade. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 275.000,000 em setembro de 2023.

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.

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 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.



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, 28 de janeiro de 2026.

Dra. Larissa Leal Elias Lamblet,

Juíza de Direito