



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL  
Av. Engenheiro Caetano Álvares, 594, 1º andar, salas 112/113, Casa Verde, São Paulo/SP, CEP 02520-310  
Telefone: (11) 3489-4267 - E-mail: [santana1fam@tjsp.jus.br](mailto:santana1fam@tjsp.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **VINCENZO BRUNO FORMICA FILHO**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda *dos bens abaixo descritos*. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**Processo n.º:** [1001238-78.2016.8.26.0001](#) (Segredo de Justiça) – N.º de Ordem: 2016/000078 - Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos

**Exequente:** **C.I.D. e R.S.D.**, neste ato representados por **M.A.M.**, CPF n.º 010.XXX.XXX-54;

**Executado:** **E.M.D.**, CPF n.º 182.XXX.XXX-05, e cônjuge se casado for;

**Interessados:** **E.H.L.**, CNPJ n.º 03.XXX.XXX/0001-99, na pessoa de seu procurador **M.G.L.**, CPF n.º 285.XXX.XXX-74; **A.S.A.**, CNPJ n.º 05.XXX.XXX/0001-54, na pessoa de seu procurador: **F.E.D.A.P.N.**, CPF n.º 085.XXX.XXX-14; **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 01.468.760/0001-90, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Processo Interessado: 1000763-63.2019.5.02.0025**, em trâmite perante a 25ª Vara do Trabalho da Capital/SP; **Processo Interessado: 1002134-81.2016.5.02.0085**, em trâmite perante a 85ª Vara do Trabalho da Capital/SP.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:**

**1º Leilão: Início no dia 4 de dezembro de 2024 às 10:00h com encerramento no dia 9 de dezembro de 2024 às 10:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 5.093.920,81 (cinco milhões, noventa e três mil, novecentos e vinte reais e oitenta e um centavos).**

**2º Leilão: Início no dia 9 de dezembro de 2024 às 10:01h com encerramento no dia 19 de dezembro de 2024 às 10:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.546.960,40 (dois milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta reais e quarenta centavos).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

### DESCRIÇÃO DOS BENS:

**LOTE 1: UM PRÉDIO COM DOIS PAVIMENTOS E EDÍCULAS COM 474,66M² SOB O RESPECTIVO TERRENO COM 393,30M² NA CASA VERDE/SP**, consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula n.º 121.595, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Cadastro Municipal n.º 306.111.0046.8.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Relíquia, n.º 177, Jardim das Laranjeiras, Casa Verde, São Paulo/SP, CEP: 02517-000

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.575.000,00 (dois milhões, quinhentos e setenta e cinco mil reais), em 2 de março de 2023. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 2.724.818,57**

**(dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos)**, em novembro de 2024.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 4161 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 9 e retificação a Av. 10. Na Av. 11 consta a **INDISPONIBILIDADE**, em decorrência do processo n.º 1000763-63.2019.5.02.0025, em trâmite perante a 25ª Vara do Trabalho da Capital/SP. Em consulta ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Paulo, verificamos a existência de débitos tributários, oriundos de IPTU em **DÍVIDA ATIVA**, dos exercícios de 2015/2023, bem como em aberto de 2024 que perfazem o importe de **R\$ 136.024,30 (cento e trinta e seis mil, vinte e quatro reais e trinta centavos)**, em outubro de 2024.

**LOTE 2: DIREITOS DE AQUISIÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERRENO COM 329,00M² NA CASA VERDE/SP**, direitos oriundos da escritura de venda e compra, consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula n.º 60.785, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Cadastro Municipal n.º 306.122.0033-4.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Bernardino Fanganiello, n.º 704, Bairro da Casa Verde, São Paulo/SP, CEP: 02512-000.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.238.842,00 (dois milhões, duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais), em 17 de março de 2023. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 2.369.102,24 (dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil, cento e dois reais e vinte e quatro centavos)**, em novembro de 2024.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 4160 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 8. Em consulta ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Paulo, verificamos a existência de débitos tributários, oriundos de IPTU em **DÍVIDA ATIVA**, dos exercícios de 2009/2023, bem como em aberto de 2024 que perfazem o importe de **R\$ 88.697,40 (oitenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e quarenta centavos)**, em outubro de 2024.

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** E.M.D., CPF n.º 182.XXX.XXX-05.

**AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS:** R\$ 4.813.842,00 (quatro milhões, oitocentos e treze mil, oitocentos e quarenta e dois reais), em março de 2023. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 5.093.920,81 (cinco milhões, noventa e três mil, novecentos e vinte reais e oitenta e um centavos)**, em outubro de 2024.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

**DOS DÉBITOS:** Os bens apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

**DO DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 3.545.636,19 (três milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e dezenove centavos), em abril de 2024, as fls. 5064/5074.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro,

no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DA PROPOSTA:** O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreogado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do tribunal ou através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

Capital/SP, 13 de novembro de 2024.

**DR. VINCENZO BRUNO FORMICA FILHO**

Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital /SP