

2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **ESPÓLIO DE NANY RENZO BARBOSA DE OLIVEIRA** representado pelo inventariante dativo **GUILHERME CHAVES SANT´ANNA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.250.878-60; e **dos interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA; PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO – RJ; PEDRO PAULO BARCELLOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.449.308-04; **SULA TURNER RICHIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.393.577-58; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000.0001/39; **SILVANA VISITIN; ADRIANA LAPORT RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.087.217-70; **FERNANDO LELIS BEBIANNO COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.075.987-70; **LUIZ CARLOS DE SOUZA E CASTRO VALSECCHI**.

A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Herança Jacente** ajuizada por **GUILHERME CHAVES SANT´ANNA** em face de **ESPÓLIO DE NANY RENZO BARBOSA DE OLIVEIRA - Processo nº 1004584-60.2018.8.26.0100 – Controle nº 55/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/02/2025 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 06/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos

de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 78.225 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à rua Bastos Pereira, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 18,00m de frente para a rua Bastos Pereira; 47,50m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua o olha, onde confronta com o prédio nº 447, da mesma via pública; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede inicialmente 37,00m defletindo à direita, na extensão de 6,00m onde deflete a esquerda e segue em direção aos fundos, na distância de 10,50m, confrontando, no primeiro segmento com o prédio nº 417, da rua Bastos Pereira, no segundo terceiro segmento com o prédio nº 35, da rua Januário Cardoso, tendo nos fundos a largura de 12,00m, onde confronta com Alfredo Clemente, perfazendo a área aproximada de 792,00m² medidas e áreas essas, todas mais ou menos.

Consta na Av.01 desta matrícula uma construção de um orédio residencial, com a área construída de 501,20m², e piscina com 36,00m², totalizando 537,20m² de área construída, que recebeu o número 427, da rua Bastos Pereira.

Contribuinte nº 036.109-0046-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/12/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 8.042.000,00 (oito milhões e quarenta e dois mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 177.328 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Rutília nº 46, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo o terreno 4,50m de frente para referida Rua Rutília, por 22,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o prédio nº 40, do lado esquerdo com o prédio nº 50, ambos lançados pela Rua Rutília, e nos fundos com parte do prédio lançado pelo nº 729 da Rua Maestro Elias Lobo.

Contribuinte nº 016.069.0008-0. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/12/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 177.329 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Escobar Ortiz nº 203, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo o terreno 10,00m de frente para a Rua Escobar Ortiz, distante 30,00m da esquina da Rua Filadelfo de Azevedo, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 200,00m², confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo com o prédio nº 197, do lado direito com o prédio nº 213, ambos lançados pela Rua Escobar Ortiz, e nos fundos com parte do prédio lançado pelo nº 91 da Rua Professor Filadelfo Azevedo.

Contribuinte nº 036.121.0046-7. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/12/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.605.000,00 (dois milhões seiscentos e cinco mil reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 33.644 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Avenida Iraý nº 964, parte do lote 6 da quadra 11-J, Indianópolis 24º Subdistrito. UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 6,225m, de frente, por 20,00m, da frente aos fundos, com a área total de 124,50m², confrontando de ambos os lados e fundos com quem de direito " confrontando atualmente de seu lado direito com a casa nº 980 do lado esquerdo com a casa nº 962, ambas da Avenida Iray, e nos fundos com a casa nº 965 da Avenida Moaci.

Contribuinte nº 045.217.0049-7. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/12/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 194.090 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Rua dos Ottonis ou Otonis nº 458, na Vila Clementino, na Saúde 21º Subdistrito. UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 5,00m de frente, por 29,50m da frente aos fundos, confrontando de um lado com propriedade de Accácio de Paula Leite Sampaio, de outro com o prédio nº 466, e nos fundos com quem de direito.

Consta na Av.06 desta matrícula que o imóvel desta matrícula confronta atualmente de quem da rua o olha, do lado direito com um terreno s/nº do lado esquerdo com o prédio nº466. Ambos da rua dos Ottonis ou Otonis e pelos fundos com o prédio nº908 da rua Doutor Diogo de Faria.

Contribuinte nº 042.018.0041-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/12/2024).

Consta às fls.01 dos autos, ação de inventário da única filha LETÍCIA BARBOSA GARCIA DE OLVEIRA sob o nº 0330447-74.2009.8.26.0100, em trâmite na 3º Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital.

Consta às fls.1390 e 1397 dos autos, que SULA TURNER RICHA, tem preferência na arrematação do imóvel da rua Rutília, 46, registrado na matrícula 177.328 do 4º CRI de São Paulo/SP, tendo em vista que ela vem exercendo a posse exclusiva do imóvel.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 03 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito