

## 11ª Vara da Família e Sucessões Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos **executados e depositário ESPÓLIO DE MANUEL GOMES PEREIRA**, na pessoa de seu inventariante dativo **PEDRO SALES**, inscrito na OAB/SP sob o nº 91.210; **bem como dos herdeiros DIAMANTINA FERNANDES DOS SANTOS (coproprietária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.934.888-34; **MARIA DE LURDES DOS SANTOS PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.050.898-54; **GUILHERME DOS SANTOS PEREIRA (interditado)**, na pessoa de seu curador especial **THIAGO DE OLIVEIRA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.296.538-13; **bem como de eventuais locatários/ocupantes atuais. A Dra. Claudia Caputo Bevilacqua Vieira**, MM. Juíza de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões 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 Inventário** ajuizada por **FUNDAÇÃO ZEBINI** em face de **ESPÓLIO DE MANUEL GOMES PEREIRA e outros - Processo nº 1068238-89.2016.8.26.0100 - Controle nº 711/2016**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/02/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 05/02/2024 às 14:00 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 05/02/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 27/02/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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 **60% (sessenta 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](http://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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 16.588 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** A casa e seu terreno na rua Lavapés, nº 345, antigo nº 97, no 2º subdistrito – Liberdade, medindo 4,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 120,00m<sup>2</sup>, confinando de um lado com as irmãs de beneficência de São Bento, de outro lado com João Pizani e pelos fundos com Antônio Retros, ou sucessores desses confinantes. **Contribuinte nº 004.052.0024-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 269,26 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 64,49 (28/11/2023). Consta as fls.670 dos autos que o imóvel encontra-se alugado. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 778 o deferimento de novo leilão do imóvel, com deságio de 60% (sessenta) por cento da avaliação, conforme requerido pelo Inventariante Dativo à fl. 761, e a concordância do herdeiro interdito e da representante do Ministério Público.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Claudia Caputo Bevilacqua Vieira**  
**Juíza de Direito**