

## **18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **Espólio de UMBERTO LOPRETE, representado por PIETRO GUAGLIANONE LOPRETE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 424.871.078-12; **bem como dos coproprietários SUPORT APOIO EMPRESARIAL S/S LTDA –ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.161.312/0001-63; **TROIA MONTAGENS E PROJETOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.584.614/0001-07; **ROSANA LOPES LOPRETE**, inscrita no CPF/MF sob nº 073.571.958-64; **dos herdeiros CAMILA LOPRETE SEVERO**, inscrita no CPF/MF sob nº 165.874.928-60; **e seu marido GERALDO JUNIO LEITE SEVERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 100.169.128-88; **DANIELLA LOPRETE**, inscrita no CPF/MF sob nº 278.362.988-76; **UMBERTO LOPRETE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 274.882.008-88; **PIETRO GUAGLIANONE LOPRETE** inscrito no CPF/MF sob nº 424.871.078-12; **e do ocupante do imóvel. O Dr. Caramuru Afonso Francisco**, MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ESPÓLIO DE NADYMA ABAD BARRETTA** em face de **Espólio de UMBERTO LOPRETE - Processo nº 0029174-79.2022.8.26.0100 (1106114-83.2013.8.26.0100) – Controle nº 18/2014**, 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). Cumpra 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 04/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 08/04/2024 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 08/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 29/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **Cumpra informar que do produto obtido com o leilão é preciso garantir o valor de R\$ 3.353.500,00 (50% da avaliação), aos coproprietários Suport Apoio Empresarial S/s Ltda -ME e Tróia Montagem de Projetos Ltda., para que recebam seus valores proporcionais**, caso haja saldo após se descontar as pendências fiscais, das quais são responsáveis solidários. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **Sobre a integralidade do produto a ser obtido com a alienação do imóvel deverá ser descontado o valor necessário ao pagamento de eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos.** **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 COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **6% (seis 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 43.622 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio constante de armazém comercial, e respectivo terreno, situado à Rua João Cachoeira, nº 477, no 28º subdistrito Jardim Paulista, o terreno constituído pelo lote 21 da quadra 11 da Chácara Itaim, medindo 10,00ms de frente para a referida Rua João Cachoeira, por 50,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total 500,00 m, confinando de um lado com Claudino Santos Pontes, de outro com Joaquim Gomes de Almeida e nos fundos. **Consta na Av.17 e 28 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10077345020208260562, em trâmite na 2ª Vara Criminal da Comarca de Santos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de UMBERTO LOPRETE. **Consta na Av.19 e 26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00029545820135020074, foi determinada a indisponibilidade dos bens de UMBERTO LOPRETE, e outra. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006784820175020704, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSANA LOPES LOPRETE. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00029545820135020074, em trâmite na 74ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARCOS LACERDA DE ABREU contra M.A LOPES CAVALCANTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 016.100.0017-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.164.693,35 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 76.798,40, e para o exercício de 2023 no valor total de R\$ 73.484,30 (08/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 7.707.000,00 (Sete milhões e setecentos e sete mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 378/379 dos autos** que o imóvel está localizado à rua João Cachoeira, 477, Vila Nova Conceição, São Paulo, bem como que o imóvel está ocupado por inquilino Sra. Amélia. Débito desta ação no valor de R\$ 700.914,51 (fevereiro/2024). **Consta às fls. 285/292 dos autos principais** a existência de inventário de UMBERTO LOPRETE, processo nº 1023389-56.2021.8.26.0003, em trâmite a 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP.

São Paulo, 21 de março de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Caramuru Afonso Francisco**  
**Juiz de Direito**