



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**08ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP**

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

**AÇÃO**: HERANÇA JACENTE

**PROCESSO Nº**: 0342254-91.2009.8.26.0100

**EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES)**: ESPÓLIO DE ORDÁLIA SAMPAIO, CPF: 223.156.088-72 REPRESENTADO POR SEU INVENTARIANTE DATIVO GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, OAB/SP 100.812

**CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S)**: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, MINISTÉRIO PÚBLICO, ESPÓLIO DE OLGA ANDRADE SAMPAIO, CPF: 027.769.958-49, CECI QUADROS VON ATZINGEN, CPF: 104.603.218-62, SIMBIOSE ADMINISTRADORA, CNPJ: 33.578.082/0001-05 E MARTA CAMILA LACERDA SILVEIRA SERME, CPF: 137.566.678-98

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote Único** - Matrícula nº 112.957 do 2º CRI de São Paulo/SP - Uma casa situada na Rua Raul Pompéia sob números 883 e 885, no 19º subdistrito - Perdizes, e seu respectivo terreno medindo 3,75m de frente para a Rua Raul Pompéia, por 38,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 142,50m², confrontando do lado direito com o contribuinte nº 012.035.0033-5, números 887 e 889, lançado pela Rua Raul Pompéia; do lado esquerdo com o contribuinte 012.035.0031-9, número 877, lançado pela Rua Raul Pompéia e com parte do prédio de condomínio número 697, lançado pela Rua Tavares Bastos; e os fundos com parte do contribuinte 012.035.0075-0, número 681, lançado pela Rua Tavares Bastos. **Contribuinte nº 012.035.0032-7. Obs:** O imóvel encontra-se locado



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

por meio de contrato escrito e formal, ao qual se aplica o art. 27 da Lei do Inquilinato, Lei Federal nº 82.245/91.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 05 de agosto de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 39.918,93 relativos aos exercícios de 2011/2020, além de R\$ 1.693,60 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

**DEPOSITÁRIO(S):** Guilherme Chaves Sant'Anna.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Conforme avaliação de fls. 515/526 o imóvel possui 2 entradas independentes. Sobrado com sala para 2 ambientes, cozinha, banheiro, quintal e edícula no 1º pavimento. No 2º pavimento 2 quartos, 1 banheiro com terraço coberto. Garagem. Um grande salão, 1 banheiro e 1 escritório.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.087.642,40 (08/2022 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site.

**DATA DOS LEILÕES:**

**1º Leilão:** Início no dia 16/12/2024 às 15:00hs e se encerrará dia 19/12/2024 às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

**2º Leilão:** Início no dia 19/12/2024 às 15:01hs e se encerrará no dia 20/01/2025 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:** - 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, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **(Art. 843, CPC)**, sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

**PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

§ Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensa(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

**INTIMAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**VIVIAN WIPFLI**  
**JUÍZA DE DIREITO**

