

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

## EDITAL DE 1.º E 2.º LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

*Decreto 21.981/1932 Resolução CNJ 236/2016 Arts. 879 a 903 do CPC Tema 1134 do STJ*

Nos termos do art. 887 do Código de Processo Civil (CPC), ficam intimados:

QUALIDADE	IDENTIFICAÇÃO
Executado	ANALETE GUTIERREZ PIRES, CPF 035.173.288-80
Coproprietários	VITO DI SESSA NETO, CPF 032.462.128-05 HELOISA HELENA COIMBRA CARDOSO DI SESSA, CPF 049.789.598-61 SERGIO LUIZ ABRANTES LEMBI, CPF 004.267.868-40
Exequente	VÂNIA MARIA CUNHA GALLI, OAB/SP 95.271
Prefeitura Municipal	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Demais credores e interessados	Conforme art. 908 do CPC, todos os credores com registro e demais que tenham interesse jurídico sobre o bem.

O(A) MM. JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos da decisão que aprovar o presente Edital e determinar a ciência às partes, e em observância ao Decreto 21.981/1932, à Resolução CNJ 236/2016 e aos arts. 879 a 903 do CPC, torna público que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PÚBLICO** nos autos do processo n. **0004724-48.2022.8.26.0011**.

Leiloeiro Público Oficial nomeado como auxiliar da Justiça: **Gustavo Reis**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP n. 790, com escritório profissional na Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26.º andar, Conjunto 2607, Edifício Thera Faria Lima, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05424-150, sítio eletrônico: [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br).

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Para a realização do presente certame, o Leiloeiro desenvolveu, entre outras, as seguintes atividades: estudo e análise integral dos autos; pesquisa e atualização de todos os débitos incidentes sobre o bem; diligência in loco no imóvel; elaboração técnica e jurídica do Edital; configuração e manutenção do sistema eletrônico de lances; publicação e manutenção do lote no sítio eletrônico; publicidade e marketing com campanhas pagas em mídias digitais; análise documental e gestão das habilitações de interessados; atendimento de potenciais arrematantes; notificações legalmente exigidas; manifestações judiciais nos autos; gestão administrativa do certame durante todo o período de atividade; e demais atos necessários à efetivação da alienação judicial.

**NOMEAÇÃO JUDICIAL:** O Leiloeiro atua nos presentes autos na condição de auxiliar da Justiça, nomeado pelo r. Juízo, nos termos dos arts. 149, 150 e 879 do CPC e da Resolução CNJ 236/2016, com poderes para promover a alienação judicial do bem descrito neste Edital, observadas as determinações do Juízo e a legislação vigente.

## I. DO OBJETO DO LEILÃO

Nos termos do art. 879 do CPC, será promovida a alienação judicial do bem abaixo descrito:

DADO	INFORMAÇÃO
Descrição do bem	<b>25% de um terreno, constituído pelos lotes nºs 01 e 18, da quadra nº 44, da Vila Burgo Paulista, no Distrito de Ermelino Matarazzo, que assim se descreve: inicia-se no ponto “C” localizado no alinhamento da Rua Bacaúbas, onde divide com propriedade de Raimundo Gomes das Chagas, daí segue pelo alinhamento da Rua Bacaúbas, com o rumo de NW 20°42 e distância de 35,80m até o ponto “D”, localizado no começo do chanfro que forma a esquina com a Avenida do Imperador, daí pelo chanfro com o rumo NE 37°39’ e distância de 2,61m até o ponto “E”, daí seguindo à direita pelo alinhamento da referida Avenida com o rumo de SE 83°47’ e distância de 13,23m até o ponto “A”; daí deflete</b>

## GUSTAVO REIS

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

	<p>à direita com o rumo 15°03' e distância de 0,58m, daí deflete à esquerda e percorre a distância de 7,00m, ainda pelo alinhamento da referida Avenida, daí deflete à direita e percorre a distância de 28,00m, confrontando com o lote 17 da quadra 44, daí deflete à direita e percorre a distância de 18,92m até o ponto "C" início desta descrição, confrontando primeiramente com o lote 02 e depois com propriedade de Raimundo Gomes das Chagas, encerrando a área de 673,73m<sup>2</sup>. Contribuintes: 113.386.0038-8, 113.386.0039-6, 113.386.0040-1, 113.386.0041-8, 113.386.0042-6, 113.386.0043-4, 113.386.0044-2 e 113.386.0045-0.</p>
Matrícula e registro	Matrícula nº 108.518 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
Origem da construção	PENHORA NOS AUTOS DO PROCESSO N.º 0004724-48.2022.8.26.0011
Ônus:	<p><b>Av.2/108.518</b> – No terreno foi construído oito prédios que receberam os nºs 74, 78, 82, 88, 92, 94, 100 e 102 da Rua Bacaúbas, sendo que o prédio nº 74, tem 68,00m<sup>2</sup> de área construída e o prédio nº 102 possui 64,65m<sup>2</sup> e os demais tem 67,50m<sup>2</sup> de área construída cada um.</p> <p><b>Av.05/108.518 – PENHORA</b> – Penhora de 25% do imóvel nos autos do processo nº 0004724-48.2022.8.26.0011 – 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros, da Comarca de São Paulo, movida por Sergio Luiz Abrantes Lembi em face de Analete Gutierrez Pires.</p> <p><b>Consta penhora no rosto dos autos</b> (fls. 622/624), expedido nos autos do processo 0003584-13.2021.8.26.0011, em tramite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros.</p> <p><b>Consta penhora no rosto dos autos</b> (fls. 625/628), expedido nos autos do processo 0003586-80.2021.8.26.0011, em tramite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros.</p>
Valor de avaliação judicial	R\$ 662.859,70 (avaliado em 04/2025)

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

<b>Valor atualizado da avaliação</b>	<b>R\$ 699.114,42</b> (atualizado em <b>06/2026</b> )
<b>IPTU</b>	<p><b>Contribuinte 113.386.0038-8:</b> R\$ 481,46 (quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0039-6:</b> R\$ 468,85 (quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0040-1:</b> R\$ 468,85 (quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0041-8:</b> R\$ 479,23 (quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0042-6:</b> R\$ 528,92 (quinhentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0043-4:</b> R\$ 486,42 (quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0044-2:</b> R\$ 486,42 (quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos) até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0045-0:</b> R\$ 464,38 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos) até 05 de junho de 2026.</p>
<b>Dívida Ativa</b>	<p><b>Contribuinte 113.386.0038-8:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0039-6:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0040-1:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0041-8:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0042-6:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0043-4:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0044-2:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p> <p><b>Contribuinte 113.386.0045-0:</b> Não há até 05 de junho de 2026.</p>
<b>Débito exequendo</b>	<b>R\$ 44.727,09</b> (calculado em <b>05/2025</b> )

**Alienação no estado em que se encontra (ad corpus).** O bem será alienado no estado em que se encontra, nos termos dos arts. 879, §1.º, e 903 do CPC, e do art. 447 do Código Civil. O estado físico

do bem consta do laudo de avaliação juntado aos autos do processo n.º indicado neste Edital, elaborado nos termos do art. 870 do CPC, documento público acessível às partes e a qualquer interessado mediante consulta processual. O interessado devidamente cadastrado e habilitado no certame que desejar verificar as condições físicas do imóvel poderá solicitar visita ao Leiloeiro, formalizando sua intenção por e-mail para [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br). O Leiloeiro encaminhará o pedido ao r. Juízo, a quem compete deliberar sobre a realização da visitação.

**Presunção de conhecimento.** O presente Edital é público e de acesso irrestrito. As informações aqui constantes decorrem de pesquisa realizada pelo Leiloeiro junto aos órgãos competentes, nos limites de sua atribuição legal como auxiliar da Justiça. A verificação aprofundada das condições do bem, incluindo eventuais ônus não registrados, ocupações, benfeitorias e demais circunstâncias fáticas, é de responsabilidade exclusiva do interessado, a quem compete realizar as diligências que julgar necessárias antes de efetuar seu lance. Nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução CNJ 236/2016, o cadastramento vincula o participante a todas as condições aqui estabelecidas, sem possibilidade de alegar desconhecimento de qualquer informação constante deste Edital.

**Necessidade de advogado após a arrematação.** A participação no leilão e a oferta de lances não exigem a constituição de advogado. Todavia, para a prática de quaisquer atos judiciais após a arrematação, incluindo requerer a expedição da carta de arrematação, impugnar decisões, peticionar nos autos ou exercer qualquer direito em juízo, o arrematante deverá constituir advogado devidamente inscrito na OAB, nos termos do art. 1.º do Estatuto da OAB e do art. 103 do CPC.

---

## II. DAS DATAS E PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

Nos termos do art. 886 do CPC e dos arts. 14 e 20 da Resolução CNJ 236/2016:

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

	1.º LEILÃO	2.º LEILÃO
<b>Data de encerramento</b>	<b>DATA 1.º Leilão</b> <b>02/09/2026 às 14h00</b>	<b>DATA 2.º Leilão</b> <b>23/09/2026 às 14h00</b>
<b>Lance mínimo</b>	<b>R\$ 699.114,42</b> (100% da avaliação)	<b>R\$ 419.468,66</b> (não inferior ao mínimo fixado pelo Juízo, ou seja 60% da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC)
<b>Modalidade</b>	Eletrônico, exclusivamente online.	Eletrônico, exclusivamente online.

O leilão é exclusivamente eletrônico e fica aberto para lances desde a juntada deste Edital aos autos, nos termos do art. 20 da Resolução CNJ 236/2016. O 1.º Leilão encerra-se na data indicada na tabela; não havendo arrematação, segue-se o 2.º, que se encerra na data respectiva.

O preço vil é vedado nos termos do art. 891 do CPC. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo Juízo e constante do edital; não sendo fixado outro patamar pelo Juízo, a jurisprudência orientadora adota o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada como referência, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

**IRRETRATABILIDADE DO LANCE:** A apresentação de lance é irrevogável e vincula o proponente de forma definitiva. Não será aceito qualquer pedido de desistência da arrematação, podendo o arrematante ser diretamente executado pelo valor ofertado acrescido da comissão do Leiloeiro, devidamente corrigido e com aplicação dos juros legais, além de multa a ser fixada pelo r. Juízo, nos termos do art. 897 do CPC, salvo na hipótese do art. 903, §5.º, do CPC.

### III. DA PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DE LANCES

Conforme o art. 21 da Resolução CNJ 236/2016, caso sejam registrados lances nos **3 (três) minutos** anteriores ao encerramento do leilão eletrônico, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos. As prorrogações sucessivas ocorrerão sempre que houver novos lances nesse período.

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

---

O presente leilão é realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, por meio do sítio [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), não havendo sessão presencial.

---

#### **IV. DO CADASTRO E HABILITAÇÃO DOS PARTICIPANTES**

Para participar do leilão, o interessado deverá:

1. Realizar cadastro no sítio eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br) e submeter os documentos exigidos para habilitação;
2. Aguardar a aprovação do cadastro pelo Leiloeiro. Para garantir a análise adequada da documentação e a integridade do certame, o cadastro deverá ser submetido com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas em relação ao encerramento do leilão. Cadastros submetidos após esse prazo poderão não ser analisados a tempo, impossibilitando a participação no certame;
3. Apenas licitantes com cadastro aprovado poderão efetuar lances.

Nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução CNJ 236/2016, **o cadastramento implica aceitação integral das disposições da Resolução e de todas as condições estipuladas no presente Edital, aprovado judicialmente pelo r. Juízo.**

---

#### **V. DA REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO E DA ARREMATÇÃO CONJUNTA**

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Quando duas ou mais pessoas pretenderem adquirir o bem em conjunto, **todas deverão estar previamente cadastradas e habilitadas** no sítio eletrônico do leilão. A participação no certame será realizada por uma delas, que deverá apresentar, antes do encerramento do leilão, procuração outorgada por todos os demais interessados, com poderes específicos para representar os outorgantes na arrematação judicial do bem objeto deste Edital, com **reconhecimento de firma por autenticidade em cartório de notas**.

Ausente a procuração ou verificada irregularidade no instrumento, o Leiloeiro poderá vetar a participação do grupo até a regularização da documentação. Caso a documentação não seja regularizada até o encerramento do certame, o Leiloeiro poderá desconsiderar o lance ou submetê-lo ao Juízo, conforme o estágio do certame e a natureza da irregularidade.

## VI. DO PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO

Nos termos do art. 895 do CPC, o parcelamento será permitido nas seguintes condições:

CONDIÇÃO	REGRA
<b>Entrada mínima</b>	25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, à vista, no ato da arrematação, nos termos do art. 895, caput, do CPC.
<b>Parcelamento do saldo</b>	Em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pelo índice oficial do TJSP, nos termos do art. 895, caput, do CPC.
<b>Garantia (bem imóvel)</b>	Para bens imóveis: o próprio imóvel arrematado, nos termos do art. 895, §1.º, do CPC. Para bens móveis: caução idônea a ser aprovada pelo Juízo, nos termos do art. 895, §1.º, do CPC.
<b>Preferência do lance à vista</b>	A proposta à vista prevalece sobre a parcelada, nos termos do art. 895, §7.º, do CPC. Uma vez registrado lance à vista no sistema, todos os lances subsequentes somente serão aceitos à vista. É permitido disputar em modalidade parcelada até o registro do primeiro lance à vista; a partir desse momento, o certame passa a aceitar exclusivamente propostas à vista.

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

**Inadimplência**

O não pagamento de qualquer parcela sujeita o arrematante às sanções do art. 895, §4.º, do CPC, podendo implicar perda dos valores pagos e execução do saldo remanescente.

## VII. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

O Decreto 21.981/1932, recepcionado como lei ordinária pela Constituição Federal de 1988, é norma especial em relação ao Código de Processo Civil e não pode ser afastado por este, conforme reconhecido pelo STJ (RMS 65.084/SP, 4.ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, DJe 03/07/2023) e pela Resolução CNJ 236/2016.

### 7.1 Comissão na arrematação

Nos termos do art. 7.º, caput, da Resolução CNJ 236/2016, do art. 884, parágrafo único, do CPC, e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932, a remuneração do Leiloeiro é fixada no percentual de **no mínimo 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá efetuar, no prazo improrrogável de **24 (vinte e quatro) horas corridas**, contadas do encerramento do certame, os seguintes pagamentos:

- Valor da arrematação ao Tribunal de Justiça, mediante guia oficial encaminhada pelo Leiloeiro ao e-mail cadastrado do arrematante, a partir do endereço [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br), no prazo de até 24 horas corridas após o encerramento do leilão. A data de vencimento impressa na guia não altera o prazo de 24 horas aqui estabelecido, que prevalece para todos os efeitos; e
- Comissão do Leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, mediante transferência ou depósito bancário da conta de titularidade do arrematante para conta de

titularidade do Leiloeiro, cujos dados bancários serão informados no mesmo e-mail contendo a guia de pagamento.

Ambos os pagamentos são obrigatórios e devem ser realizados dentro do prazo de 24 horas corridas. O não recolhimento de qualquer dos valores no prazo estabelecido sujeita o arrematante às sanções legais cabíveis, sem prejuízo das medidas a serem adotadas pelo r. Juízo.

**FORMA EXCLUSIVA DE PAGAMENTO:** O pagamento da comissão deverá ser realizado **exclusivamente mediante depósito ou transferência bancária diretamente na conta de titularidade do Leiloeiro**. Não será aceito pagamento realizado em conta de terceiros, em conta que não seja de titularidade do Leiloeiro, ou por qualquer outro meio. Pagamento efetuado de forma diversa não será reconhecido como quitação da comissão, podendo o Leiloeiro comunicar a irregularidade ao Juízo e requerer as providências cabíveis até a regularização.

Nos termos do **art. 7.º, §3.º, da Resolução CNJ 236/2016**, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão prevista no caput. A presente cláusula reflete o texto normativo vigente e será submetida à apreciação do r. Juízo, nos termos da decisão que aprovar o presente Edital e determinar a ciência às partes.

Nos termos do **art. 7.º, §7.º, da Resolução CNJ 236/2016**, o executado ressarcirá as despesas e a remuneração devida ao Leiloeiro pelas atividades desenvolvidas para a realização do certame, inclusive se sobrevier acordo, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

As partes que tiverem ciência do presente Edital e não impugnarem suas cláusulas perante o Juízo no prazo que este vier a fixar, na decisão de aprovação do Edital, ficam vinculadas, para todos os efeitos, às disposições deste Edital, aprovadas judicialmente, incluindo as cláusulas relativas à comissão do Leiloeiro.

---

## VIII. DOS ÔNUS E DÉBITOS

## 8.1 Débitos tributários

A alienação em leilão judicial constitui  **aquisição originária**. Nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional e do art. 908 do CPC, os créditos tributários que recaiam sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem legal de preferência. Eventuais tributos (IPTU, taxas, multas e dívida ativa) com fato gerador anterior à data da arrematação **não serão de responsabilidade do arrematante**, sendo quitados com o produto da alienação na ordem legal.

**TEMA 1134 DO STJ:** É inválida cláusula editalícia que atribua ao arrematante a responsabilidade por débitos tributários anteriores à alienação judicial. Tais débitos serão sub-rogados no preço e quitados na ordem de preferência legal.

## 8.2 Débitos condominiais

Os débitos condominiais indicados na tabela da Seção I correspondem às informações obtidas pelo Leiloeiro junto aos órgãos e partes competentes. A pesquisa de eventuais débitos condominiais não indicados neste Edital, incluindo despesas extraordinárias ou valores em aberto não declarados pelo condomínio, compete ao interessado, a quem cabe realizar as diligências necessárias antes de efetuar seu lance. A destinação do produto da alienação, incluindo a ordem de pagamento e o tratamento dos débitos condominiais, compete ao r. Juízo da execução, que deliberará conforme o caso concreto, a legislação aplicável e o saldo apurado.

---

## IX. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### 9.1 Impedimentos

Conforme o art. 890 do CPC, estão impedidos de participar do leilão como arrematantes:

1. O(A) Juiz(a) responsável pelo processo;

2. Os membros do Ministério Público que atuam no caso;
3. Os advogados e auxiliares da Justiça diretamente envolvidos no processo;
4. Os servidores públicos vinculados ao Juízo responsável;
5. O depositário ou administrador judicial dos bens penhorados.

## 9.2 Vedação a atos atentatórios à dignidade da Justiça

A oferta de lance não adimplido, a apresentação de habilitação falsa, a prática de atos que tumultuem o certame, afastem licitantes ou favoreçam indevidamente qualquer parte poderá ser caracterizada como crime nos termos do art. 335 do Código Penal e como ato atentatório à dignidade da Justiça nos termos do art. 774 do CPC.

## 9.3 Aceitação integral do Edital

A habilitação para participação no leilão implica **aceitação integral e irretratável** de todas as condições previstas neste Edital, aprovado judicialmente pelo r. Juízo, nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução CNJ 236/2016.

As **partes do processo** (exequente e executado) serão devidamente intimadas do presente Edital por determinação do r. Juízo, na decisão que o aprovar. A intimação do Edital e a ausência de impugnação tempestiva de suas cláusulas, no prazo a ser fixado pelo Juízo na decisão de aprovação, implicarão **ciência e aceitação de todas as suas disposições**, inclusive das cláusulas relativas à comissão do Leiloeiro previstas na Seção VII. Qualquer insurgência formulada após a realização da alienação judicial, em especial por ocasião de acordo ou remição, não poderá ter por fundamento o desconhecimento ou a discordância com cláusulas do Edital que não foram tempestivamente impugnadas perante o r. Juízo, sob pena de violação à boa-fé processual (art. 5.º do CPC) e à confiança

Processo n. 0004724-48.2022.8.26.0011

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

legítima depositada pelo Leiloeiro, auxiliar da Justiça nomeado pelo próprio Juízo, nas regras do certame aprovadas judicialmente.

#### 9.4 Prazo para impugnação do Edital

Qualquer impugnação ao presente Edital deverá ser formulada ao r. Juízo por meio de petição fundamentada ou recurso próprio, **no prazo fixado pelo Juízo na decisão de aprovação do Edital**. As partes intimadas que não impugnarem as cláusulas no prazo fixado ficam vinculadas a todas as disposições deste Edital, aprovadas judicialmente.

**PRECLUSÃO:** A celebração de acordo ou remição após a realização da alienação judicial não afasta a incidência das cláusulas deste Edital, em especial as relativas à comissão do Leiloeiro previstas na cláusula 7.2.

São Paulo, 17 de junho de 2026.

**GUSTAVO REIS**

Leiloeiro Público Oficial JUCESP n. 790

Auxiliar da Justiça nomeado nos termos do art. 149 do CPC e da Resolução CNJ 236/2016