TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
7ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça Doutor Joao Mendes s/n, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 01501-000 - São Paulo – SP
Telefone: (11) 2171-6035 - E-mail: sp7fam@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÕES

A Doutora **ERICA REGINA COLMENERO COIMBRA**, Exma. Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **ÁTRIO LEILÕES:** www.atrioleiloes.com.br.

Processo n°.: 1036912-72.2020.8.26.0100 – Inventário

Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórida de São Paulo, CNPJ/MF sob o nº 62.779.145/0001-90.

Executado: Espólio de Silvio Baccarelli, CPF/MF sob o nº 066.392.408-15, representado por Marcos Vinicius Sanchez, OAB/SP 125.108.

Interessados: Prefeitura de São Paulo, CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39; Condomínio Edifício Castel D'Angelo, CNPJ/MF sob o nº 03.087.311/0001-28; Irene Conceição Bacarelli Rennar, CPF/MF sob o nº 170.830.548-35; Maria da Conceição Lima Leite, CPF/MF sob o nº 101.228.408-52; Patrícia Maria Baccarelli Dagoano, CPF/MF sob o nº 170.826.158-33; Mario Sergio Motta Baccarelli, CPF/MF sob o nº 006.328.908-35; Heloísa Helena Motta Baccarelli, CPF/MF sob o nº 439.847.976-72; Julia Conceição Baccarelli, CPF/MF sob o nº 904.450.158-53; Pedro Baccarelli, CPF/MF sob o nº 693.943.778-91; Catia Aparecida Gordim, CPF/MF sob o nº 263.097.788-97; Roseli Fuster, CPF/MF sob o nº 762.049.799-49; Margareth Silva Santana, sem identificação. Processos interessados: **1028091-89.2014.8.26.0100,** em trâmite perante a 9ª Vara da Família Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **1122569-84.2017.8.26.0100,** em trâmite perante a 21ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **1045331-18.2019.8.26.0100**, em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo e **1045338-10.2019.8.26.0100,** em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **091973-20.2017.8.26.0100**, em trâmite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; **1030919-14.2021.8.26.0100**, em trâmite perante a 7ª

Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **0000984-82.2015.5.02.0064**, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **0030348-60.2021.8.26.0100**, em trâmite perante a 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **0002117-83.2014.5.02.0036**, em tra^mite pernte a 36ª Vara do Trabalho de São Paulo; **1000061-06.2022.5.02.0029**, em trâmite perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; **0047659-30.2022.8.26.0100**, em trâmite perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; **0037880-22.2020.8.26.0100** em trâmite perante a 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo.

1º LEILÃO

Início em **10/11/2025** às **15h00min** e término em **13/11/2025** às **15h00min**.

Lance Mínimo de R$ 1.499.604,08 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, seiscentos e quatro reais e oito centavos) correspondente valor de avaliação atualizado em 09/2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO

Início em **13/11/2025** às **15h01min** e término em **03/12/2025** às **15h00min**.

Lance Mínimo de R$ 749.802,04 (setecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e dois reais e quatro centavos) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

BEM

Apartamento n. 12 (doze) localizado no 1º andar do “Residencial Castel D’Ângelo” situado na Rua Pedro Pomponazzi n. 291, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com área privativa de 126,06m2, área de garagem de 66,16m2 (correspondente a 02 (duas) vagas na garagem), mais a área comum de 84,678m2, perfazendo uma área total de 276,898m2, correspondendo no terreno uma fração ideal de 4,2993%, assim descrito na **MATRÍCULA Nº 94.234 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL

039.158.0456-8.

ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Registro. 04, em 01 de agosto de 2013	**ADJUDICAÇÃO.** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, lavrada na forma da Lei n. 11.441/07, de inventário/arrolamento e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de NAIR CLEFFI BACCARELL, ocorrido em 11 de fevereiro de 2013, o imóvel, avaliado em R$ 556.241,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil e duzentos e quarenta e um reais), FOI ADJUDICADO ao viúvo-meeiro: SILVIO BACCARELLI.
Registro. 05, em 15 de janeiro de 2014	**USUFRUTO.** Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada em 26 de dezembro de 20/5, às fls. 305/308, no livro n. 524, do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Suzano - SP, o proprietário rescavou para si o usufruto vitalício do imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais a valor de R$ 221.231,00.
Registro. 06, em 15 de janeiro de 2014	**DOAÇÃO.** Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, SILVIO BACCARELLI, qualificado, DOOU a nua propriedade do imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R$ 442.430,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil quatrocentos e trinta reais), a CÁTIA APARECIDA GORDIM, RG n. 27.068.894-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 263.097.788-97, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Madame Pommery n. 1.253, aps 12 Bloco 27 – Vila Urupês, Suzano - SP.
Averbação. 07, em 19 de setembro de	**BLOQUEIO.** Conforme Mandado expedido em 15 de setembro de 2014 pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Comarca da Capital, Dr. José Walter Chacon Cardoso, nos autos da

2014	Ação do Interdição n. 1028091-89.2014.8.26.0100, movida por ADELAIDE TERESINHA BEIS em face de SILVIO BACCARELLI, foi determinado o bloqueio desta matricula.
Averbação. 08, em 11 de setembro de 2020	**INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme Cadastro n. 202009.0821.01309521-IA-190, disponibilizado em 9 de setembro de 2020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), nos autos da Ação n. 00016843820145020082, foi decretada a indisponibilidade dos bens deL SILVIO BACCARELLI.
Averbação.09, em 17 de dezembro de 2020	**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 5 de outubro de 2020, pela 17ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, instruída com requerimentos formalizados nesta Capital em 16 de novembro de 2020 e 14 de dezembro de 2020, para consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 1004558-67.2015.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL D'ANGELO, em face de CATIA APARECIDA GORDIM; e SILVIO BACCARELLI, no valor de R$ 9.345,44 (nove mil trezentos e quarenta o cinco reais e quarenta e quatro centavos).
Averbação.10, em 05 de outubro de 2023	**INDISPONIBILIDADE DE BENS**. 202310.0409.02965371-IA-390, disponibilidade em 04 de outubro de 2023 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação nº 00016843820145020082, foi decretada a

indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI.

Averbação.11, em 23 de julho de 2024

INDISPONIBILIDADE DE BENS. 202407.2214.03460793-IA-009, disponibilidade em 22 de julho de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação nº 10000610620225020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI.

Averbação.12, em 18 de julho de 2025

INDISPONIBILIDADE DE BENS. 202410.1111.03636150-TA-070, disponibilidade em 11 de OUTUBRO DE 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação nº 10000610620225020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI.

Averbação.13, em 30 de julho de 2025

INDISPONIBILIDADE DE BENS. 202507.2215.01309521-MA-695, disponibilidade em 11 de OUTUBRO DE 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação nº 10000610620225020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI.

ÔNUS

Diante das pesquisas realizadas perante o site da Prefeitura de São Paulo, dia 15/09/2025, existem débitos de IPTU em aberto no valor de R$ 11.615,50 (onze mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos) e débitos na dívida ativa no valor de R$ 74.460,33 (setenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e três centavos). Ficando sob responsabilidade do arrematante eventuais pesquisas de débitos atualizadas.

Conforme consta às fls. 722 do processo em epígrafe, há crédito condominial pendente incidente sobre o referido imóvel, no valor de R$ 770.754,16, conforme demonstrado às fls. 685.

LOCALIZAÇÃO

Rua Pedro Pomponazzi, 291, apartamento 12, Bairro de Vila Mariana, CEP 04115-000, São Paulo.

AVALIAÇÃO DO BEM

R$ 1.428.840,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta reais), conforme fls. 431/432.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

R$ 56.404,09 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e nove centavos), conforme fl. 93, que poderá ser atualizado pelo exequente.

CONDIÇÕES DE VENDA

O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA**, inscrito na JUCESP sob o n.º 1.129, através da plataforma **ÁTRIO LEILÕES:** www.atrioleiloes.com.br.

Compete aos interessados antes do leilão:



Realizar o cadastro previamente no site e enviar todos os documentos necessários

www.atrioleiloes.com.br



Solicitar habilitação com antecedência de **24h da data prevista** para o encerramento de cada leilão



Leia o Edital e os Documentos disponibilizados, faça as diligências no processo e no imóvel, além de outros órgãos, se necessário

Após o leilão:



É importante deixar os recursos disponíveis em conta, caso você vença, o pagamento deve ocorrer em até **24 (horas) após o leilão**



A assinatura do **Auto de Arrematação** e o envio devidamente assinada para a leiloeira



O Arrematante deverá solicitar ao juízo a emissão dos meios necessários para desocupação ou entrar em contato com o depositário para retirada do bem

DÉBITOS E ÔNUS

O interessado deve buscar mais informações sobre quaisquer ônus, recursos ou causas pendentes sobre o bem.

- **CONDIÇÕES DO BEM**

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.

Art. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP

Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ

- **DÉBITOS**

Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

Art. 24º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP

Art. 29º da Resolução 236/2016 - CNJ

- **DESOCUPAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO BEM**

Será de responsabilidade do arrematante todas as providências necessárias para desocupação do bem, assim como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel, com exceção aqueles quitados com o produto da presente alienação.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

- **HIPOTECA**

A hipoteca se extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, quando houver (art. 1.499, VI do Código Civil).

- **IMPOSTOS**

Eventuais débitos tributários IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO

O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

- **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pela leiloeira no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

- **PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor descrito ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, encaminhando parecer por escrito para o e-mail juridico@atrioleiloes.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão, nos termos do art. 895, § 1º, do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito judicial ou outro meio a ser indicado pela Leiloeira Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mai: contato@atrioleiloes.com.br.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

Este edital será publicado no sítio eletrônico www.atrioleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil - CPC.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

São Paulo-SP, 15 de setembro de 2025

DRA. ERICA REGINA COLMENERO COIMBRA

Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível do Estado de São Paulo