



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 nº.: 0012102-79.2022.8.26.0100 – Cumprimento Provisório de Sentença

Exequente: Augusto Ribeiro de Carvalho Neto, CPF/MF sob o nº 843.980.948-49.

Executado: Espólio de Francisco Costa, CPF/MF sob o nº 090.626.968-72, representado por Fábio de Aguiar Whitaker Costa, CPF/MF sob o nº 043.886.278-36.

Interessados: Prefeitura de São Paulo, CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39; Susana de Aguiar Whitaker Costa Rolim Loureiro, CPF/MF sob o nº. 839.253.768-87; Luciana Costa Rolim Loureiro, CPF/MF sob o nº 277.292.458-09; Renata Costa Rolim Loureiro, CPF/MF sob o nº 221.864.028-74. Processos interessados: **0050774-79.2010.8.26.0100** – Extinto, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **0014724-59.2012.8.26.0011** – Extinto, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo; **0003021-82.2022.8.26.0011**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo; **0081082-74.2005.8.26.0100** – Extinto, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **0048387-42.2020.8.26.0100** – Suspensão, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **0004261-72.2023.8.26.0011**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo e **0004357-87.2023.8.26.0011**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo.

1ª Praça - Início em **13/05/2024** às **15h00min** e término em **16/05/2024** às **15h00min**. **Lance Mínimo de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)** correspondente valor de avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para a:

2ª Praça - Início em **16/05/2024** às **15h:01min** e término em **05/06/2024** às **15h00min**. **Lance Mínimo de R\$ 3.856.994,26 (três milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos)** conforme requerido, evitando-se prejuízos ao exequente.

BEM: Uma casa à Rua Tavares Cabral nº 107 no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 13,65 m de frente, igual largura nos fundos, por 32 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 436,80 m2, confrontando do lado direito com Antonio Carlos Pacheco e Silva, do lado esquerdo com Hilda Sampaio Spilborghs e nos fundos com Arlindo de Camargo Pacheco., assim descrito na **MATRÍCULA Nº 71.236 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 015.093.0007-4.

ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Registro. 01, em 22 de janeiro de 1991 - **MEAÇÃO DE PARTILHA.** Conforme formal de partilha expedido em 21 de janeiro de 1987 pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI, Pinheiros, desta Capital, nos autos de arrolamento (proc. 425/86) de Suzana Whitaker Costa, o imóvel avaliado em Cz\$214.809,00 (correspondente a Cr\$214,80 em moeda atual), foi partilhado na seguinte proporção: 1/2 ao viúvo-meeiro Francisco Costa e ¼ para cada um dos herdeiros: Susana de Aguiar Whitaker Costa Rolim Loureiro, casada com Fernando Rolim Loureiro Junior e Fábio de Aguiar Whitaker Costa. Averbação. 02, em 11 de fevereiro de 2000 - **ÓBITO.** Do formal de partilha referido no registro seguinte consta que Fernando Rolim Loureiro Júnior faleceu em 17 de março de 1996, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 25.747 do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º subdistrito, Jardim Paulista, desta Capital. Registro. 03, em 11 de fevereiro de 2000 - **MEAÇÃO DE PARTILHA.** Conforme formal de partilha expedido em 15 de abril de 1998 pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, nos autos de inventário (proc. 458/96) dos bens deixados por Fernando Rolim Loureiro Júnior, a parte ideal do imóvel, correspondente a 25% (avaliada em R\$37.822,75) foi partilhada na proporção de ½ à viúva meeira Susana de Aguiar Whitaker Costa Rolim Loureiro, e 1/4 a cada uma das herdeiras: Luciana Costa Rolim Loureiro, e Renata Costa Rolim Loureiro. (Valor venal proporcional R\$43.768,25). - Averbação. 08, em 17 de outubro de 2011 - **DETERMINAÇÃO JUDICIAL.** Em cumprimento a mandado expedido em 20/09/2011, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo, nos autos de inventário (proc. 0050774-79.2010.8.26.0100), em que figura como autor Augusto Ribeiro de Carvalho Neto, em habilitação de crédito contra o espólio de Francisco Costa, procede-se a esta averbação para ficar constando que foi determinado por sentença de 8 de agosto de 2011 que "10% do valor do imóvel deve ser reservado para

pagamento de honorários para o autor. Registro. 10, em 17 de abril de 2020 - **ADJUDICAÇÃO**. Conforme carta de adjudicação expedida em 22 de agosto de 2013 e aditada em 28 de março de 2017, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, nos autos de inventário (processo nº 0081082-74.2005.8.26.0100), e nos termos do decidido nos autos de habilitação de crédito (processo nº 0054632-84.2011.8.26.0100), requerida por Augusto Ribeiro de Carvalho Neto casado com Maria Dulce Pousa Bellato, em face de Francisco Costa, (falecido em 20/07/2001), a parte ideal correspondente a 1,50% do imóvel, de propriedade de Fabio de Aguiar Whitaker Costa, adquirida pelo R.1, foi adjudicada, pelo valor de R\$42.236,68,00, ao requerente Augusto Ribeiro de Carvalho Neto casado com Maria Dulce Pousa Bellato. Averbação. 11, em 27 de abril de 2023 - **PENHORA**. Conforme certidão judicial expedida em 19 de abril de 2023, pela 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0012102792022) movida por Augusto Ribeiro de Carvalho Neto, contra Francisco Costa, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$ 1.412.375,14, figurando como fiel depositário o executado. Averbação. 13, em 03 de abril 2024 – **PENHORA**. Conforme certidão judicial expedida em 22 de março de 2024, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, da Comarca de São Paulo – SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0003021-82.2022.8.26.0011) movida por Susana de Aguiar Whitaker Costa Rolim Loureiro; e Renata Rolim Loureiro de Queiroz Ferreira contra Fabio de Aguiar Whitaker Costa, a parte ideal correspondente a 23,50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$ 828.682,78, figurado como fiel depositário o executado.

ÔNUS - Conforme fls. 64/65, consta a penhora do imóvel a ser leiloado. Diante da fl. 363, existem débitos de IPTU em aberto dia 22/03/2024 no valor de R\$ 300.463,13 (trezentos mil, quatrocentos e sessenta e três reais e treze centavos). Ficando sob responsabilidade do arrematante eventuais pesquisas de débitos atualizadas.

LOCALIZAÇÃO - Rua Tavares Cabral, 107, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-030.

DEPOSITÁRIO FIEL - Espólio de Francisco Costa, CPF/MF sob o nº 090.626.968-72, representado por Fábio de Aguiar Whitaker Costa, CPF/MF o nº 043.886.278-36.

AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), conforme fls. 450/451. Fls. 136/189: Em março de 2017: Trata-se de local dotado de todos os tipos de melhoramentos públicos usuais, tais como, pavimentação, passeios, guias, sarjetas, galeria de águas pluviais, rede de água potável, rede coletora de esgotos, energia elétrica, energia elétrica domiciliar, iluminação pública, rede de telefonia, rede de gás e, servida por transporte coletivo, coleta de lixo, comércio, bancos, igreja e escola. A região apresenta características de uso misto (residencial/comercial). A ocupação residencial é caracterizada por residências térreas, assobradadas e edifícios residenciais e comerciais de padrão construtivo "Alto". A ocupação comercial é diversificada, com: bares, agências bancárias, postos de gasolina, edifícios de escritórios, shopping, etc. O terreno onde está erigido o imóvel objeto, possui formato regular, medindo: 13,65 metros de frente para a Tavares Cabral, por 32,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos a mesma medida da frente, totalizando a área de 436,80m². A área total construída supra mencionada compõem o imóvel na seguinte forma: - No térreo - sala de estar, sala de jantar e cozinha. -

No pavimento superior - dormitórios e banheiro. - Edícula - sala, dormitórios e banheiro.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL - R\$ 1.512.490,44 (um milhão, quinhentos e doze mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos), conforme fl. 243, 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 **24 horas da data prevista** para o encerramento de cada leilão;
- Ler o Edital e os Documentos disponibilizados e fazer as diligências no processo e no imóvel, além de outros órgãos, se necessário;

Após o leilão:

- Deixar os recursos disponíveis em conta, 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, nos termos do Art. 9 do Provimento 1625/2009 CSM/TJSP e Art. 18 da Resolução 236/2016 do 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, nos termos do Art. 24 do Provimento 1.625/2009 – CSM/TJSP e Art. 29 da Resolução 236/2016 do 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.

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-mail: contato@atrioleiloes.com.br.

CIÊNTEFICAÇÃO 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, §2º, 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, 09 de maio de 2024

DRA. ERICA REGINA COLMENERO COIMBRA

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