

2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação **do executado e depositário M. B. C. R.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.888.XXX-XX; **bem como sua mulher V. B. B. P. R.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 214.679.XXX-XX; e **os coproprietários G. R. E.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 342.670.XXX-XX; e **seu marido A. DO N. D. E.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.224.XXX-XX; e **G. B. C. R.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 292.340.XXX-XX; e **sua mulher C. M. C. R.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 219.694.XXX-XX; e **dos interessados C. E. A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.281.XXX/XXXX-XX; e **I. B. J.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 226.667.XXX-XX.

A Dra. Priscilla Miwa Kumode, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **M. L. K.** em face de **M. B. C. R. - Processo nº 0003853-73.2022.8.26.0704 (Principal nº 1002325-89.2019.8.26.0704)**, 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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, o **Leilão** terá início no **dia 02/10/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do CPC.

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 PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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 10.221 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Edifício Argel, sito à Rua Bentevis nº 339, em Indianópolis 24º Subdistrito. Um apartamento, com a área útil de 75,00m², área comum de 34,713m², na qual está incluída uma vaga na garagem coletiva, localizada no subsolo e térreo, e área total construída de 109,715m², correspondendo-lhe uma participação de 1,411% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do Edifício. **Consta no R.17 desta matrícula** que G. B. C. R. e outros comprometeram vender a D. D'E. e outra. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi declarada a ineficácia da venda de 1/3 do imóvel por fraude à execução (R.17). **Consta na Av.26 desta matrícula** que os compromissários compradores rescindiram o instrumento particular de compromisso de venda e compra. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1646/11, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o

executado. **Consta no R.30 desta matrícula** que M. B. C. R. e outros, venderam o imóvel para I. B. J.. **Consta na Av.33 desta matrícula** que foi declarada a ineficácia da alienação por ter sido efetivada em fraude à execução (R.30). **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0198913-36.2011.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** a penhora exequenda de 33,33% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 041.182.0071-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 80,87 (14/08/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos da ação no valor R\$ 184.703,94 (maio/2025)

São Paulo, 18 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Priscilla Miwa Kumode
Juíza de Direito