

2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros da Capital/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado e depositário **D. J. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.201.XXX-XX; **em união estável com M. E. M.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.140.XXX-XX; **bem como dos coproprietários O. J. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.058.XXX-XX; e **sua mulher N. C. D. M.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.246.XXX-XX; **R. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.633.XXX-XX; e **sua mulher A. B. B.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.682.XXX-XX; **L. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.833.XXX-XX; e **sua mulher R. S. G.; V. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.045.XXX-XX; e **T. B.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.312.XXX-XX; **do interessado CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DE ITAPARICA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.642.XXX/XXXX-XX; e **do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO IGNÁCIO TAVARES LEITE**.

O Dr. Augusto Drummond Lepage, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Alimentos** ajuizada por **M. T. B.** em face de **D. J. B. - Processo nº 0122152-13.2006.8.26.0011 – Controle nº 3288/2006**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

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 ÚNICO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 09/11/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 10/12/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa por cento) do valor da avaliação para os lotes nºs 02 e 03; e a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação para o lote nº 01.

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 **90% (noventa por cento)** do valor da avaliação judicial, para os lotes nºs 02 e 03; e a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação para o lote nº 01, que será atualizada até a data da alienação judicial.

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

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade

de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O imóvel objeto da matrícula nº 5.783, pertence aos seguintes coproprietários, nas respectivas frações ideais: D.J.B (14,5%); V.B (42%); O.B; R.B; e L.B (14,5%). O imóvel objeto da matrícula nº 152.734, pertence aos seguintes coproprietários, nas respectivas frações ideais: D.J.B percentual de 20% - 5% por sucessão materna e 15%, por sucessão paterna. Coproprietários: O. B., R. B.; L. B. e V. B. 5% cada um= total 20%. 5% por sucessão materna e 15% por sucessão paterna. O imóvel objeto da matrícula nº 2.862 e 2.863, pertence aos seguintes coproprietários, nas respectivas frações ideais: D.B (80%) e O.B; R.B; e L.B; V.B (5% cada um= total 20%).

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, 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 a mesma ser analisada 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 dez por cento 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. 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

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 Código de Processo Civil 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 2.862 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma vaga indeterminada, para estacionamento de carro de passeio, tipo médio, na garagem situada parte no 1º e parte no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PRAIA DE ITAPARICA", na rua Albuquerque Lins, nº 724, 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área total de construção de 18,264m², e uma fração ideal no terreno de 2,575m², ou 0,196%. **Consta na Av.14 e 15 desta matrícula** a penhora exequenda de 80% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; **e MATRÍCULA Nº 2.863 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga indeterminada, para estacionamento de carro de passeio, tipo médio, na garagem situada parte no 1º e parte no 2º Subsolo do "EDIFÍCIO PRAIA DE ITAPARICA", na rua Albuquerque Lins, nº 724, 11º Subdistrito Santa Cecília, com a área total de construção de 18,264m², e uma fração ideal no terreno de 2,575m², ou 0,196%. **Consta na Av.14 e 15 desta matrícula** a penhora exequenda de 80% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 020.078.0678-9 (Conf.Av.08). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R\$ 15.060,12 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.382,55 (08/09/2026).

Obs.: O arrematante não poderá ser pessoa estranha ao Condomínio, conforme art. 1331, § 1º, do CC.

Valor de Avaliação deste Lote: R\$ 943.006,00 (novecentos e quarenta e três mil e seis reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 152.734 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno situado na Rua Jaraguá, esquina da Rua Anhaia, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 5,30m de frente, por 10,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da Rua Jaraguá o olha, com o prédio nº 500, da mesma rua; do lado esquerdo com a Rua Anhaia, e nos fundos com o prédio nº 820 da Rua Anhaia. Construção: um prédio sob nº 508 da Rua Jaraguá. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019043820165020053 foi determinada a indisponibilidade dos bens de VITOR BURD. **Consta na Av.11 e 13 desta matrícula** a penhora exequenda de 20% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 019.046.0041-7. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (08/09/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.200,00 (duzentos e cinquenta mil e duzentos reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 5.783 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 15 do 1º andar ou 6º pavimento do Edifício Ignácio Tavares Leite, integrante do Conjunto Angélica, situado na Avenida Angélica, nº 546, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área útil de 92,3350 m², a área comum de 47,4719 m², na qual se acha incluída a área referente ao direito de estacionamento de um automóvel, na garagem coletiva do prédio, totalizando 139,8269 m² de área construída, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,4442% do terreno em que se assenta o edifício. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019043820165020053, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Vitor Burd. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019043820165020053, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Vitor Burd. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** a penhora exequenda de 14,50% do imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 020.080.0461-9 (Conf. Av. 05). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R\$ 42.801,37 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 2.913,73 (08/09/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.264.500,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil e quinhentos reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls.2649/2664 dos autos, formal de partilha dos bens deixados por CARLOS BURD aos seus herdeiros, em trâmite no processo 1124312-27.2020.8.26.0100, 6ª Vara da Família e Sucessões da Capital/SP.

Débito desta ação às fls.3449 no valor de R\$ 768.787,60 (junho/2026).

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Augusto Drummond Lepage
Juiz de Direito