

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JOSÉ POPPA**, CPF nº 521.826.068-15; **MARIANA MIGLIACCI POPPA**, CPF nº 287.417.018-60; **GIOVANNA MARIA RITA POPPA**, CPF nº 592.535.848-15; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e espólio de LILIANA BERTI POPPA, representado pela inventariante GIOVANNA MARIA RITA POPPA;**

A Dra. Victória Carolina Bertholo André, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Inventário e Partilha** ajuizada por **JOSÉ POPPA** em face de **ESPOLIO DE ARMANDO POPPA - Processo nº 0015291-67.2005.8.26.0001**, 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 não 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 **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/11/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/11/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/12/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta 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 **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por

e-mail e posteriormente registrados ao site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM nº 1625/2009).

DOS DÉBITOS – O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, 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 MM. 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 sobre 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, do CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo MM. 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 enviado 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, 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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 130 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno consistente do lote 7 da quadra 19 do Jardim São Bento, no 23º Subdistrito – Casa Verde, medindo 12,00 m de frente para a Rua Dom Domingos de Silos, antiga Rua 6, lado direito, de quem vai dessa rua para a Rua 13, 35,25 m da frente aos fundos; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, por 35,15 m da frente aos fundos, do lado esquerdo; tendo nos fundos a largura da frente, ou seja, 12,00 m, com a área total de 422,00 m, confrontando com os lotes nºs 6 e 8 e, nos

fundos, com o lote nº 29, todos de propriedade do Mosteiro de São Bento ou sucessores. **Av.6.** INDISPONIBILIDADE, processo 02300200902802004, Juízo Federal da 28ª Vara do Trabalho. **Av.7.** PENHORA, processo 1542044-59.2015.8.26.0090, Vara das Execuções Fiscais Municipais. **Av.8.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000341-32.2015.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho. **Av.9.** INDISPONIBILIDADE, processo 0001743-90.2011.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho. **Av.10.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002672-04.2014.5.02.0068, 68ª Vara do Trabalho. **Av.11.** INDISPONIBILIDADE, processo 0072300-68.2009.5.02.0064, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região. **Av.12.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000450-98.2013.5.02.0003, 3ª Vara do Trabalho. **Av.13.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000967-09.2013.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho. **Av.14.** INDISPONIBILIDADE, processo 0156300-68.2008.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho. **Av.15.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000551-02.2013.5.02.0015, 15ª Vara do Trabalho. **Av.16.** INDISPONIBILIDADE, processo 0044500-98.2009.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho. **Av.17.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000851-35.2013.5.02.0056, 56ª Vara do Trabalho. **Av.18.** INDISPONIBILIDADE, processo 0068300-59.2007.5.02.0043, 43ª Vara do Trabalho. **Av.19.** INDISPONIBILIDADE, processo 1000606-06.2017.5.02.0007, 7ª Vara do Trabalho. **Av.20.** INDISPONIBILIDADE, processo 0058087-08.2000.4.03.6182, 6ª Vara de Execuções Fiscais Federal. **Av.21.** INDISPONIBILIDADE, processo 0001255-20.2014.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho. **Av.22.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002178-38.2015.5.02.0058, 58ª Vara do Trabalho. **Av.24.** INDISPONIBILIDADE, processo 1000392-46.2016.5.02.0012, 12ª Vara do Trabalho. **Av.25.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002241-63.2013.5.02.0016, 16ª Vara do Trabalho. **Av.26.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002428-14.2012.5.02.0014, 14ª Vara do Trabalho. **Av.27.** INDISPONIBILIDADE, processo 0001165-38.2013.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho. **Av.28.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002814-34.2012.5.02.0082, 82ª Vara do Trabalho. **Av.29.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002664-31.2014.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho;

MATRÍCULA Nº 195.259 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno situado na Rua Dom Domingos de Silos, lote 8 da quadra 19, do Jardim São Bento, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 12,00m de frente; 35,15m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha; 35,20m do lado esquerdo, e 12,00m nos fundos, encerrando a área de 421,00m², confrontando do lado direito com lote 7, do lado esquerdo como lote 9, e nos fundos com lote 26. **Av.1.** RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E INDISPONIBILIDADE, processo 02300200902802004, Juízo Federal da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo. **Av.2.** PENHORA, processo 1542044-59.2015.8.26.0090, Vara das Execuções Fiscais Municipais. **Av.3** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0000341-32.2015.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.4** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0001743-90.2011.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.5** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0002672-04.2014.5.02.0068, 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.6** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0072300-68.2009.5.02.0064, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região. **Av.7** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0000450-98.2013.5.02.0003, 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.8** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0009670-92.2013.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.9** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0156300-68.2008.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.10** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0000551-02.2013.5.02.0015, 15ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.11** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0044500-96.2009.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.12** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0000851-35.2013.5.02.0056, 56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.13** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0068300-59.2007.5.02.0043, 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.14** INDISPONIBILIDADE, processo nº 1000606-06.2017.5.02.0007, 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.15** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0058087-08.2000.4.03.6182, 6ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo/SP. **Av.16** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0001255-20.2014.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.17** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0002178-38.2015.5.02.0058, 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.18** INDISPONIBILIDADE, processo nº 1000392-

46.2016.5.02.0012, 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.19** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0002241-63.2013.5.02.0016, 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.20** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0002428-14.2017.5.02.0014, 14ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.21** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0001165-38.2013.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.22** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0002814-34.2012.5.02.0082, 82ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.23** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0002664-31.2014.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **MATRÍCULA Nº 195.260 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Dom Domingos de Silos, lote 6 da quadra 19, do Jardim São Bento, no 23º Subdistrito – Casa Verde, medindo 12,00 m de frente; 36,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, e 12,00 m nos fundos, encerrando a área de 432,00 m², confrontando de um lado com o lote 5, de outro com o lote 7 e nos fundos com os lotes 29 e 30. Construção: casa sob nº 164 da Rua Dom Domingos de Silos. **Av.1.** RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E INDISPONIBILIDADE, processo 02300200902802004, Juízo Federal da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo. **Av.2.** PENHORA, processo 1542044-59.2015.8.26.0090, Vara das Execuções Fiscais Municipais. **Av.3.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000341-32.2015.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho. **Av.4.** INDISPONIBILIDADE, processo 0001743-90.2011.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho. **Av.5.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002672-04.2014.5.02.0068, 68ª Vara do Trabalho. **Av.6.** INDISPONIBILIDADE, processo 0072300-68.2009.5.02.0064, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região. **Av.7.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000450-98.2013.5.02.0003, 3ª Vara do Trabalho. **Av.8.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000967-09.2013.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho. **Av.9.** INDISPONIBILIDADE, processo 0156300-68.2008.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho. **Av.10.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000551-02.2013.5.02.0015, 15ª Vara do Trabalho. **Av.11.** INDISPONIBILIDADE, processo 0044500-98.2009.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho. **Av.12.** INDISPONIBILIDADE, processo 0000851-35.2013.5.02.0056, 56ª Vara do Trabalho. **Av.13.** INDISPONIBILIDADE, processo 0068300-59.2007.5.02.0043, 43ª Vara do Trabalho. **Av.14.** INDISPONIBILIDADE, processo 1000606-06.2017.5.02.0007, 7ª Vara do Trabalho. **Av.15.** INDISPONIBILIDADE, processo 0058087-08.2000.4.03.6182, 6ª Vara de Execuções Fiscais Federal. **Av.16.** INDISPONIBILIDADE, processo 0001255-20.2014.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho. **Av.17.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002178-38.2015.5.02.0058, 58ª Vara do Trabalho. **Av.18.** INDISPONIBILIDADE, processo 1000392-46.2016.5.02.0012, 12ª Vara do Trabalho. **Av.19.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002241-63.2013.5.02.0016, 16ª Vara do Trabalho. **Av.20.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002428-14.2012.5.02.0014, 14ª Vara do Trabalho. **Av.21.** INDISPONIBILIDADE, processo 0001165-38.2013.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho. **Av.22.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002814-34.2012.5.02.0082, 82ª Vara do Trabalho. **Av.23.** INDISPONIBILIDADE, processo 0002664-31.2014.5.02.0002, 2ª Vara do Trabalho.

Contribuinte nº 306.025.0045-9 (fl. 1.938). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 586.060,05 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 48.866,84 (14/10/2026).

Imóvel situado à Rua Dom Domingos de Silo, nº 168 e 172, Jardim São Bento, São Paulo/SP, bem como que se trata de uma casa residencial com edificação principal em dois pavimentos, edícula e benfeitoria nos lotes nº 6 com 432 m de terreno, totalizando 1.275 m de área do terreno (fls.1.890/1.978).

Valor de Avaliação: R\$ 4.780.648,67 (Quatro milhões, setecentos e oitenta mil seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos) para maio de 2022, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta a existência de inventário dos bens deixados por Liliana Poppa, processo nº 1004042-14.2019.8.26.0001 (fls. 1.680/1.682).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída dos Processo nº 0010100-31.2009.5.02.0062, em trâmite na 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 1000176-90.2019.5.02.0041, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 0019700-42.2009.5.02.0041, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 1001092-03.2016.5.02.0083, em trâmite na 83ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 1000149-57.2016.5.02.0027, em trâmite na 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 0001581-31.2012.5.02.0040, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 0002178-38.2015.5.02.0058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 0000341-32.2015.5.02.0030, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 1001863-09.2016.5.02.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 0001860-36.2014.5.02.0011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 0024464-61.2018.8.26.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro regional de Santana/SP; Processo nº 1000392-46.2016.5.02.0012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 1002136-66.2016.5.02.0080, em trâmite na 80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

São Paulo, 16 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Victória Carolina Bertholo André
Juíza de Direito