

7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação do executado **E. DE H. S.S, representado pelo herdeiro e inventariante H. S. S.J**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.117.XXX-XX; **N. S. DA R. M. A. DE I. P. LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.838.XXX/XXXX-XX; **T. A. E C. DE S. LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.648.XXX/XXXX-X; **e dos herdeiros T. F. S. N**, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.536.XXX-XX; **e A. F. S**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.117.XXX-XX.

A Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação particular 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. L. C. O. S** em face de **E. de H. S.S e Outras - Processo nº 1002106-84.2015.8.26.0100**, 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.

DA ALIENAÇÃO PARTICULAR - A alienação será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª alienação** terá início no **dia 06/11/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 09/11/2026 às 15:30 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 para a **2ª alienação**, que terá início no **dia 09/11/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 01/12/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO - A alienação será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, com endereço profissional na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP e telefone (11)3149-4600.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na **2ª alienação**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, 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.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 da alienação particular através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado através de depósito judicial, encaminhando proposta por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC) que serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes (art. 240, §2º NSCGJ). **A apresentação de proposta não suspende a alienação particular (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

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, a proposta será garantida por caução idônea por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, § 1º, 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. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da alienação particular, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail.

Todas as regras e condições da Alienação particular estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. 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 alienação particular nos termos do art. 889, I, do CPC.

OBS: Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 46.673 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Avenida Pavão nº 100, parte dos lotes 25, 26, 27, 28, 29 e 30, da quadra 61, da Vila Uberabinha, Indianópolis - 24º Subdistrito. Um prédio e respectivo terreno, medindo 7,50ms, de frente por 30,00ms, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com Luiz Holzknecht, do lado esquerdo com o prédio nº 110, de Hélio Chaves Sanches, e nos fundos com quem de direito ou sucessores, atualmente o imóvel confronta pela frente com a Av. Pavão, do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública com o prédio nº 110, da Av. Pavão, pelo lado esquerdo com o prédio nº 78 da referida Av. Pavão, e nos fundos com os prédios nºs 779 e 789 da Rua Araguari. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00056618320198260554, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, requerido por CELSO GODEC PRISCO contra NOSSA SENHORA DA ROSA MISTICA ADM. DE IMÓVEIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0055918-24.2016.8.26.0100, em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerido por CLUBE DE

CAMPO DE SÃO PAULO contra NOSSA SENHORA DA ROSA MISTICA ADM. DE IMÓVEIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 041.132.0057-2. Constan no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 232.743,70 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 39.988,93 (29/09/2026).

Consta às fls. 1565 dos autos que o imóvel possui 225 m de terreno e 328m de área construída.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.427.663,60 (três milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta centavos), para agosto de 2026, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação conf. Fls. 1.453 no valor de R\$ 1.133.753,85 (maio/2026).

Consta às fls. 1252 dos autos informação acerca do falecimento do executado e às fls. 1468 dos autos, Ação de inventário, processo nº 1120762-48.2025.8.26.0100.

Consta às fls. 1141 dos autos a instauração de incidente de desconsideração inversa da personalidade jurídica, autuado sob o nº 0051493-75.2021.8.26.0100, a qual foi julgada procedente, determinando-se a inclusão das empresas requeridas no polo passivo.

Consta nos autos a existência dos processos nº 1010348-91.2016.8.26.0554 fls. 322; 0011077-17.2011.8.26.0100 fls. 927; 0005661-83.2019.8.26.0554 fls. 1084; 0042546-95.2022.8.26.0100 fls.1175; 0043655-47.2022.8.26.0100 fls. 1.188, bem como das execuções fiscais às fls. 1494 dos autos, processos nº 1566368-69.2022.8.26.0090; 1523972-43.2023.8.26.0090 e 1539576-73.2025.8.26.0090.

São Paulo, 01 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra
Juíza de Direito