

9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do **espólio de MYRNA VILLARINHOS DE ASSUMPÇÃO VIEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.011.788-91; **representado pelo curador MARCO ANTONIO PARISI LAURIA**, inscrito na OAB/SP sob nº 185.030; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **e dos interessados CONDOMINIO EDIFÍCIO GENÉVE; e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIRATININGA.**

A Dra. Claudia Caputo Bevilacqua Vieira, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/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 Herança Jacente** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** em face de **ESPÓLIO DE MYRNA VILLARINHOS DE ASSUMPÇÃO VIEIRA - Processo nº 1103315-47.2025.8.26.0100** 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.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/08/2026 às 14:00h** e se encerrará **dia 20/08/2026 às 14:00h**, 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 20/08/2026 às 14:01h** e se encerrará no **dia 10/09/2026 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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 guia de depósito 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 9.912 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento número 32, localizado no 3º andar do Edifício Genéve, situado na Alameda Jaú, número 527, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área útil de 83,45m², área comum de 17,83m², e área total de 101,28m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,14% do terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. **Contribuinte nº 009.074.0197-1.** 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\$ 3.394,20 (31/03/2026); e **MATRÍCULA Nº 9.913 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um espaço indeterminado, para guarda e estacionamento de um carro pequeno de passeio, localizado na garage do subsolo do edifício Geneve, situado na Alameda Jaú, número 527, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área útil de 17,50m², área comum de 3,70m², e área total de 21,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2415% do terreno e nas demais coisas do condomínio. **Consta na Av.03**

desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. **Contribuinte nº 009.074.0188-0.** 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 (31/03/2026);

Consta às fls. 370 dos autos, a ocorrência da caducidade da hipoteca, em razão do decurso do prazo de 30 (trinta) anos.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 872.243,60 (Oitocentos e setenta e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta centavos) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 44.264 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 1005 no 10º pavimento ou 6º andar do "Condomínio Edifício Piratininga", na Avenida Angélica Nº 430, esquina com a Alameda Barros nºs. 376 e 380, no 11º subdistrito, Santa Cecília, - possuindo dito apartamento, a área útil de 34,13m², área comum de 10,412m² e a área total de 44,542m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1877%, no terreno e demais partes comuns do edifício.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 283.351,69 (Duzentos e oitenta e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 08 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

**Dra. Claudia Caputo Bevilacqua Vieira,
Juíza de Direito**