

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE LUZIA DE LOURDES BONON DE SOUZA** na pessoa de seus herdeiros **FERNANDO LUIZ CORREA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.328.518-79; **PAULO HENRIQUE CORREA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.979.248-03; e **RODRIGO CORREA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.393.718-07; **AUTO PEÇAS CIDADE PRESÉPIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 71.565.410/0001-28; **MARIA ANTONIETA DE OLIVEIRA MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.789.348-08; **JOSÉ ROBERTO MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.288.578-73; **CARLOS ROBERTO MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.178.658-14; **CARLOS RODRIGUES MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.347.988-04; **VITOR HUGO MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 396.813.478-89; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do coproprietário **MARIO CORREA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.738.208-72.

O Dr. **Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FRANCISCA LUEDIL DE ARRUDA KYRILLOS** em face de **LUZIA DE LOURDES BONON DE SOUZA e outros - Processo nº 0002561-86.2003.8.26.0100**, 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 visitação 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 **1º Leilão** terá início no **dia 14/04/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 17/04/2026 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 17/04/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 08/05/2026 às 15:00 h**, 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.

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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 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, 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 **3% (três 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 34.755 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno constante do lote 1 da quadra B, do loteamento denominado Chácara Meyer, no 32º Subdistrito Capela do Socorro,

medindo 12,50 m de frente para a Rua Dois; 3,50m na esquina da rua dois com a Rua Nicolau Alayon; do lado direito de quem olha da via pública mede 22,50m, confinando com a Rua Nicolau Alayon do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25 m, confinando com os limites do lote nº 2, tendo nos fundos 15 m, confinando com os limites do lote 22, encerrando a área total de 372 m². **Consta na Av.02 desta matrícula** no terreno foi construído um prédio sob nº 230 da rua Nicolau Alayon. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio sob o nº230 da rua Nicolau Alayon, corresponde ao atual nº783. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o prédio objeto desta matrícula é lançado com a área construída de 353,00m². **Consta no R.08 desta matrícula** que o MÁRIO CORREA DE SOUZA e LUZIA DE LOURDES CONON doaram o imóvel a FERNANDO LUIZ CORREA DE SOUZA casado com DEBORAH ELIAS EMETERIO DE SOUZA; PAULO HENRIQUE CORREA DE SOUZA e RODRIGO CORREA DE SOUZA. **Consta na Av.10 e Av.15 desta matrícula** que foi declarada a ineficácia da doação, em virtude de fraude à execução. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 583.00.2004.098708-3/000000-000, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FRANCISCA LUEDIL DE ARRUDA KYRYLLOS contra AUTO POSTO CIDADE ORESEPIO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária as executadas.

Consta às fls.981 dos autos, a certidão de óbito da executada LUZIA DE LOURDES BONON.

Contribuinte nº 095.426.0001-1 (conf.av.04). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 185.597,62 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 16.388,85 (16/03/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 19 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito