



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida das Nações Unidas, Nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: (11) 4322-9148, São Paulo-SP - E-mail:

upj7a11famstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1041068-72.2021.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Herdeiro e Inventariante: **Rogério Lopes da Silva Júnior e outros**
 Dativo:
 Inventariado: **Rogério Lopes André**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo Rocha Malheiros**

Vistos.

Trata-se de pedido de habilitação formulado por Jeferson Reis Teixeira e Laylan Oliveira Gomes, que alegam ser adquirentes de boa-fé e atuais ocupantes do imóvel objeto da lide.

1) Diante da cota ministerial de fls. 988/989, e a fim de evitar futuras nulidades, **intimem-se** os demais herdeiros e o inventariante dativo para que se manifestem, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre o pedido de habilitação e a proposta de pagamento apresentada.

2) Considerando a petição da credora (fls. 972/974), que sustenta a ocorrência de fraude à execução e a ineficácia da venda particular do imóvel, **intimem-se** a meeira Márcia L. G. da S. e os herdeiros Rogério L. da S. J. e G. G. S. para que esclareçam, no mesmo prazo, os termos da alienação noticiada às fls. 956/965.

3) Ficam, desde já, acolhidas as sugestões do Ministério Público e da credora Sandra para a continuidade da alienação judicial, uma vez que as praças anteriores foram negativas:

4) Defiro a indicação da gestora **Viva Leilões** (leiloeira Alethea Carvalho Lopes) para a condução dos novos atos (fl. 981).

Valor de Avaliação: Para a nova tentativa, fixa-se o valor inicial de **R\$ 1.800.000,00**.

A regra que impede a arrematação por valor inferior a 80% da avaliação incidirá exclusivamente sobre a cota-parte pertencente aos herdeiros menores (30% do imóvel), conforme

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida das Nações Unidas, Nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: (11) 4322-9148, São Paulo-SP - E-mail:

upj7a11famstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

anuência do *Parquet*.

5) Após o decurso do prazo para manifestação dos herdeiros e do inventariante, tornem os autos conclusos.

São Paulo, 22 de janeiro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**