

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ESPÓLIO DE ALBERT FOUAD MATTAR e ESPÓLIO DE LEODEIA DE CARVALHO MATTAR**, representados pelo único herdeiro **ANTONIO ALBERTO FOUAD MATTAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.161.638-80; e pelo inventariante dativo **OTAVIO CESAR FARIA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 208.910. O **Dr. Vincenzo Bruno Formica Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 Arrolamento Sumário** ajuizada por **ANTONIO ALBERTO FOUAD MATTAR** em face de **ALBERT FOUAD MATTAR e outra - Processo nº 0016837-84.2010.8.26.0001 – Controle nº 731/2010**, 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 da parte. 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 15/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 16:00 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 18/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 07/08/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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 **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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **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 Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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: DIREITO SUCESSÓRIO DA MATRÍCULA Nº 31.059 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A residência superior sob nº 7, da Vila, com entrada pelo nº 1672 da rua Voluntários da Pátria, no 8º Subdistrito Santana, desta Capital, à qual cabe a quota ideal no terreno correspondente a 54,456% do seu todo, com a área de 76,00 metros quadrados, excluído o quintal que mede 26,70 metros quadrados. **Contribuinte nº 073.036.0016-7.** 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\$ 43,43 (11/06/2024). Consta as fls.921 dos autos que o imóvel identificado como nº 7 da Vila, com entrada pelo número 1672 da rua Voluntários da Pátria, São Paulo/SP, inclui uma vaga de garagem descoberta e possui 94,76m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 645.440,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e quarenta reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Vincenzo Bruno Formica Filho
Juiz de Direito