

12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **VERA LÚCIA MIKEVIS SOBREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.451.678-79; **e dos interessados CARLOS ALBERTO CASSEB**, inscrito na OAB/SP sob nº 84.235; **JOSÉ GOUVEA DUAILIBI**; inscrito no CPF/MF sob nº 322.045.828-01; **MARCIO CARVALHO DUAILIBI**, inscrito no CPF/MF sob nº 039.363.978-99; **SILVANA CHAPCHAP MARQUES COSTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 077.237.338-87; **MARIA ANTONIA DUAILIBI**, inscrita no CPF/MF sob nº 503.758.308-04; **MARCELO CARVALHO DUAILIBI**, inscrito no CPF/MF sob nº 933.032.198-00; **VERA DUAILIBI**, inscrita no CPF/MF sob nº 014.501.108-94; **ESPÓLIO DE JOSÉ ROBERTO HACHEM DUAILIBI**, inscrito no CPF/MF sob nº 023.487.898-33; **Espólio de SERGIO HACHEM DUAILIBI**, inscrito no CPF/MF sob nº 718.999.288-04; **NORA CHAPCHAP MARQUES COSTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 075.610.988-47; **MELITA CHAPCHAP GERMANOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 148.081.948-48; **MARIA VIRGÍNIA DUAILIBI HEIMPEL**, inscrita no CPF/MF sob nº 112.820.758-37; **PATRÍCIA CHAPCHAP PRADO LEITE**, inscrita no CPF/MF sob nº 033.418.168-28; **MARCOS CARVALHO DUAILIBI**, inscrito no CPF/MF sob nº 998.088.978-00; **ALBERTO DUAILIBI CHAPCHAP**, inscrito no CPF/MF sob nº 486.283.108-78; **FERNANDO AUGUSTO FACCIOLI DUAILIBI**, inscrito no CPF/MF sob nº 168.051.688-48; **DANIEL PORTO ALEGRE DA CUNHA RANGEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 283.779.488-00; **ROBERSON THOMAZ**, inscrito na OAB/SP sob nº 167.902; **CLAYTON DONATO CARELLI**; **VICTOR FERRAZ JACQUES**, inscrito no CPF/MF sob nº 052.201.257-45; **CARLOS ALBERTO CASSEB**.

A Dra. Julia Gonçalves Cardoso, MM. Juíza de Direito da 12ª 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 Inventário - Inventário e Partilha** ajuizada por **MARCO AURÉLIO FACCIOLI DUAILIBI** em face de **JOANITA ZATTAR DUAILIBI - Processo nº 0743304-83.1992.8.26.0100 -**, 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 14/11/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/11/2024 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 18/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 09/12/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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.

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 a mesma ser analisada 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 48.704 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP - IMÓVEL: Um terreno, constituído pelo lote nº 06 da quadra no 09 do loteamento Jardim Califórnia, situado nesta cidade, com frente para a rua

um, situado a 154,70 m. da esquina da rua 30, localizado no lado esquerdo mencionada rua Un, medindo 11,50m. de frente para esta igual medida na linha dos fundos, confinando com 80m. da frente aos fundos de ambos os lados, confinando pelo lado direito de quem da rua olha o lote n. 5, e pelo lado esquerdo com o lote, área de 250,70ms.2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Um, passou a se chamar Rua Bento da Costa. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de uma casa residencial, sob nº 6-B da Rua Bento da Costa. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a casa 6-B, foi reformada, acrescentando a área construída de 32,74 m, totalizando assim a área de 103,04 m. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1138389-80.2016.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central/SP, requerida por SIE LIE WUN contra VERA LUCIA MIKEVIS SOBREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00276185720138260100, em trâmite na 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VERA LUCIA MIKEVIS SOBREIRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0007581832021, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VERA LUCIA MIKEVIS SOBREIRA.

Consta às fls. 4200 do laudo de avaliação que o imóvel está situado à Rua Bento da Costa, 122 - Vila Yolanda – Osasco/SP, bem como, que há um sobrado com área construída de 380,00m (conforme IPTU), terreno com 250,70m2.

Inscrição nº 23241.21.91.0274.00.000 (Conf. Fls. 4200 do laudo de avaliação). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos tributários no valor de R\$ 54.115,75 (outubro/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.188.662,00 (Um milhão, cento e oitenta e oito mil e seiscentos e sessenta e dois reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta nos autos a existência dos processos em trâmite perante a 27ª Vara Cível, processo de nº 0824109-57.1991.8.26.0100; e 13ª Vara Cível Do Foro Central, processo de nº 0530727-81.1997.8.26.0100; 27ª Vara Cível da Comarca da Capital, processo nº nº 0176111-44.2011.8.26.0100; e 0824109-57.1991.8.26.0100; e 13ª Vara Cível da Capital, nos autos de nº 0530727-81.1997.8.26.0100; e 22ª Vara Cível da Comarca da Capital, 1045683-15.2015.8.26.0100; processo nº 0101559-74.2021.8.26.0100 e 0054988-59.2023.8.26.0100.

São Paulo, 08 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Julia Gonçalves Cardoso
Juíza de Direito