

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE HUSSEN SAID YASSIN** ou **HUSSEIN SAID YASSIN**; **ESPÓLIO DE ZAWABA HUSSEIN YASSIN** ou **ZAUABA HUSSEIN YASSIN** ou **ZAWABA MOHAMAD MOURAD**, por seus representantes; **SAID HUSSEIN YASSIN** ou **SAID HUSSEIN YASSINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.443.158-53; e sua mulher **LEILA MOURAD YASSINE** ou **LEILA MOURAD YASSIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.481.528-89; **LAILA HUSSEIN YASSIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.293.538-76; e seu marido **IBRAHIM ALI YASSINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 642.379.668-87; **MARIAM HUSSEIN YASSIN BANNOUT** ou **MARIAM HUSSEIN YASSIN BANNOUT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.942.288-05; e seu marido **ABDO YOUSSEF BANNOUT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 818.746.348-15; **ESPÓLIO DE MOHAMAD HUSSEIN YASSIN** ou **MOHMAD HUSSEIN YASSIN**, representado por sua inventariante e por si **LATIFE MUSTAPHA MOURAD YASSIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.763.578-02; **FÁTIMA HUSSEIN YASSINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.812.128-01; e seu marido **SAID MOHAMED YASSINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.199.798-87; **EMINA HUSSEIN YASSIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.932.648-82; **AHMAD SAID YASSIN** ou **AHMAD SAID YASSIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.364.118-34; **ALI AHMAD SAID YASSIN**; **SAID AHMAD YASSIN**; e seus cônjuges, se casados forem; e da promitente compradora **ADÉLIA LÚCIA JANTSCH**, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.956.109-63. A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **RENATO NERY E OUTRA** em face de **HUSSEN SAID YASSIN E OUTROS - Processo nº 0093636-12.2003.8.26.0100 - Controle nº 1497/2003**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/03/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 25/03/2021 às 16:00h**, 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 25/03/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 15/04/2021 às 16:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação**

**de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 126.537 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: (descrição conf.Av.02)** Um prédio e respectivo terreno, situado à Avenida Santa Ignez, sob nº 1.371, esquina com a rua Marques, no 8º Subdistrito – Santana, assim se descreve: mede 40,15 metros de frente para a Estrada de Santa Inês, 55,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com propriedade de Eliza Marques; 19,30 metros do lado esquerdo, fazendo frente para a rua Marques, daí deflete à direita e segue 20,00 metros, confrontando o prédio nº 34 da rua Marques (matrícula nº 75.444); daí deflete à esquerda e segue 35,70 metros, confrontando os prédios nºs 34, 36, 44, 46, 50, 52, 60 e 62 (matrículas nºs 75.444, 126.581, 30.995, 7.086, 126.551, 107.909, 57.733 e 19.596, respectivamente), até encontrar a linha dos fundos, onde mede 8,00 metros, confrontando com propriedade de Fulvio Florencio, encerrando a área de 1.156,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Estrada de Santa Ignez, para a qual faz frente o imóvel, é atualmente denominada Avenida Inês. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio sob nº 1.371 da Avenida Santa Inês, corresponde atualmente ao nº 1.321. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0009200522005150086, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, requerida por MAROJO DE SOUZA POVOAS E OUTROS contra LATIFE MUSTAPHA MOURAD YASSIN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAILA HUSSEIN YASSIN. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0503632-22.2011.8.26.0606, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas Central da Comarca de Suzano/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens de SAID HUSSEIN YASSIN E OUTRA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0009200522005150086, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens de MOHMAD HUSSEIN YASSIN E OUTRA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00052007720035150086, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens de MOHMAD HUSSEIN YASSIN E OUTROS. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0019512-52.2005.403.6182, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de 1º Grau da Capital/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra HUSSEIN SAID YASSIN, foi penhorado parte ideal 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO SHOJI FURUSHIMA. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0086500-30.2004.5.02.0008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por MANOEL ALUIZIO DOS SANTOS contra SAID HUSSEIN YASSIN, foi penhorado parte ideal 4,166% do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 071.073.0083-0.**

Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 430.993,33 e não há débitos de IPTU para o exercício atual (17/11/2020). Consta as fls.637 dos autos que no imóvel há construção de uma edícula nos fundos assobradada, bem como possui 06 vagas de garagem na frente do terreno. Consta as fls.371-376 dos autos que SAID HUSSEIN YASSIN e outros prometeram vender os direitos hereditários do imóvel desta matrícula a ADÉLIA LÚCIA JANTSCH. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de Janeiro de 2021

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**  
**Juíza de Direito**