

2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **ESPÓLIO DE FRANCISCO SASSI**, representado pelos herdeiros: **JOSÉ ERMELINDO SASSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.251.428-10; e **sua mulher ROSEMARY DE AGUIAR GOMIERO SASSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.577.548-77; **TANIA APARECIDA SASSI RUA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.251.408-77; e **seu marido MARIANO RUA LAMARCA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.097.828-26. **O Dr. Davi Capelatto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Inventário** ajuizada por **TANIA APARECIDA SASSI RUA** em face de **FRANCISCO SASSI - Processo nº 1007858-68.2015.8.26.0704 – Controle nº 170/2016**, 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 **Leilão** terá início no **dia 06/05/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 21/06/2022 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta 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 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 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. 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: MATRÍCULA Nº 73.229 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e respectivo terreno, situado a rua Outeiro da Cruz, sob nº 457, antigo nº 502, antiga rua Manoel Soveral, no Jardim São Paulo, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, medindo 7,25 metros de frente, por 24,25 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos asma largura da frente encerrando a área de 175,81 metros quadrados, confrontando, do lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a rua, com Antonio

de Angelis e outros, do lado direito, com Américo Carvalho da Silva e fundos, com o páteo de manobras de uma Vila. **Contribuinte nº 069.217.0097-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 13.148,60 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.074,87 (01/04/2022). Consta as fls.924 dos autos que o imóvel possui 175,81m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 968.334,00 (novecentos e sessenta e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Davi Capelatto
Juiz de Direito