

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacupiranga/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **espólio de Nassib Elias David** (CPF 197.562.168-83) e **espólio de Blang Chedid David** (CPF 152.106.398-27) representado pelos sucessores **Mariangela David** (CPF 843.326.898-87) e **Elias David Neto** (CPF 007.987.178-7), nos autos da **Ação de Indenização** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Paulo Fernando Rosa Filho**. Processo nº **0000984-14.2019.8.26.0294**.

O Dr. **Fábio Rodrigo de Moraes**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacupiranga/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **16/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/10/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à

Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

#### **Bens –**

I) **um terreno** situado em uma Rua Projetada que liga a Avenida Lins de Vasconcelos à Rua Colônia da Glória, esquina da Rua A (Particular) rua essa do arruamento n. 477, no 9º Subdistrito Vila Mariana da Capital, medindo o terreno 11,20m de frente, contados do ponto de intercessão dos alinhamentos da rua projetada com a rua particular A, por 30m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado do a Rua A (Particular) com a qual faz esquina, Rua A (Particular) aberta pelos doadores, de outro lado com terrenos dos doadores, na data do título doado a Michel O. Chedid, e no fundos com terreno dos doadores na data do título doado à Rosa Elias Chedid. Terreno esse localizado do lado esquerdo da rua projetada, de quem por esta vai da Avenida Lins de Vasconcelos para a Rua Colônia da Glória, e dista da esquina da Avenida Lins de Vasconcelos, 33,60m, mais ou menos. Imóvel objeto da transcrição 44.890 do 1º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 039.072.0061-6.

Consta na Av.3 (24/06/1982) a construção de um prédio que recebeu o nº 41 da Rua Tubarana, antiga rua projetada. Consta na Av.4 (24/06/1982) que o prédio sob nº 41 teve sub numeração alterada para constar o nº 45 da mesma rua.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Tubarana, nº 45, Vila Mariana – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha, lavanderia, dois banheiros, dormitório com

closet, dois dormitórios com varanda, quintal e varanda na residência principal e edícula constituída por sala, cozinha, banheiro e dois cômodos.

**Ônus da Transcrição Imobiliária** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (outubro/2023) – R\$1.560.854,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$1.615.017,27. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) **um terreno situado na Avenida Lins de Vasconcelos**, no 9º Subdistrito Vila Mariana, desta Capital, medindo 12,46m de frente por 21,134m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 263,33m<sup>2</sup> confinando de um lado com terrenos dos doadores, na data título doado a Rosa Elias Chedid, e de outro lado e nos fundos com terrenos dos doadores, na data do título doado a Michel Chedid, terreno esse distante 14,77m, mais ou mesmo, da esquina da rua projetada. Imóvel objeto da transcrição 44.891 do 1º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 039.072.0058-6.

Consta na Av.3 (24/06/1982) a construção de um prédio que recebeu o nº 2.735 da Avenida Lins de Vasconcelos. Consta na Av.4 (13/11/1986) que o prédio objeto desta transcrição tem também os nºs 2.737 e 2.741 da citada via pública.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Lins de Vasconcelos, nº 2.735, Vila Mariana – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso misto constituído por dois salões comerciais no pavimento térreo e seis unidades de apartamentos nos segundo e terceiro pavimentos, sendo três unidades em cada pavimento. Os apartamentos ainda contam com depósito, relógio de energia individualizado, jardim de inverno e varanda.

**Ônus da Transcrição Imobiliária** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (outubro/2023) – R\$2.181.422,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$2.257.119,64. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, sucessores e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Jacupiranga, 23/07/2024.

**Fábio Rodrigo de Moraes**  
Juiz de Direito