

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Inventariada **Eny Mendes Souza** (CPF 323.191.188-53), bem como de seu herdeiro **Edgard Mendes Ferreira** (CPF 083.637.208-52), nos autos da **Ação de Inventário e Partilha** requerida por **Silvana Mendes Ferreira**. Processo nº **1018295-02.2022.8.26.0001**.

O Dr. **Luiz Rogério Monteiro de Oliveira**, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/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 Leilão Único terá início no dia **30/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** 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 Leilão Único o valor mínimo para a venda do bem apregoado corresponderá a no mínimo 90% (noventa por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão.

**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 lances 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.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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.

**Bem – O APARTAMENTO SOB Nº 21**, localizado no 1º andar da ALA "A" do prédio situado à rua Olhos do Coração, nº 47, parte integrante do "**CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL COSTA DO SOL**", no Jardim Antártica, 8º Subdistrito Santana, contendo área privativa de 42,25 m², área comum 6,17 m² e a área total de 48,42 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 58,9041 m² ou 1,04167%. Imóvel objeto da matrícula nº 109.419 do 3º CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob nº 127.427.0037-3.

De acordo com as avaliações mercadológicas o imóvel possui entre 43m² e 49m² de área privativa, que consiste em 2 dormitórios, sala, cozinha, wc e área de serviço, e ainda o direito ao uso de 1 vaga de garagem. Localizado na Rua Olhos do Coração, nº 47, Bloco A – Apto 21, Jardim Antártica, São Paulo/SP.

**Ônus da Matrícula** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (março/2024) – R\$206.666,67 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$209.847,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o herdeiro, a inventariante 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. São Paulo, 06/09/2024.

**Luiz Rogério Monteiro de Oliveira**  
Juiz de Direito