24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **NAZIH IMPORT LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.721.345/0001-22; e **dos proprietários da matrícula 48.168: NAZIH YOUSSIF NASSAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.773.308-00; e **sua mulher ASMA NASSAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.842.428-92; e **dos proprietários da matrícula 56.144: JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 423.452.518-91; e **sua mulher BERENICE YUQUELSON BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.980.648-05. **O Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO VOLKSWAGEN S/A (credor hipotecário)** em face de **NAZIH IMPORT LTDA - Processo nº 0020033-12.2017.8.26.0100 (Principal nº 0030129-09.2005.8.26.0100) – Controle nº 480/2005,** e que foi designada a venda dos bens descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 09/10/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 14/10/2019 às 15:30h**, 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 14/10/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 04/11/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação dos bens, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 (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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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. O exequente, se vier a arrematar os bens, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado e proprietários não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 48.168 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** duas casa contiguas, gêmeas, com dois pavimentos, e com porão alto, situadas na Rua Helvetia nºs 466 e 452, antigos nºs 64-A e 64, no 11ª Subdistrito – Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo na totalidade, 17,40m de frente, por 37,00m da frente aos fundos, de profundidade, encerrando a área de 643,80m2, confinando com propriedade de Dª Amalia Camargo e, com o prédio nº 440 da rua Helvetia e, pelos fundos, com propriedade de Hermes Alves Lima Junior e sua mulher. **Consta na Av.04 desta matrícula** que as duas casas contiguas, com dois pavimentos, e co porão alto, foram demolidas. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio que recebeu os nºs 452 e 466 da rua Helvetia. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o prédio situado na Rua Helvetis nºs 452 e 466, objeto desta matrícula, em virtude de alteração, passou a ter o número 466 da mesma via pública. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO VOLKSWAGEN S/A. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Contribuinte nº 008.034.0057-8 (Conf. fls. 320).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 314.943,80 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 19.392,60 (13/08/2019). Consta as fls. 322 dos autos que no imóvel desta matrícula encontra-se um galpão salão pé direito 5 metros, cozinha banheiro, piso cerâmico, com 2 escritórios sendo 2 salas, 1 quarto, e 3 banheiros e 6 vagas de garagem, com área construída de 453,00m2. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 3.260.000,00 (três milhões, duzentos e sessenta mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 56.144 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 202, Tipo "A" localizado no 20º andar do Edifício Nova Esplanada, situado à Rua Barão de Santa Eulália nº 170, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a fração ideal de 2,1942% do terreno, a área útil de 272,850000 metros quadrados, a área comum de 121,675400 metros quadrados a área comunitária de 93,554067 metros quadrados, e a área total construída de 488,079467 metros quadrados e ao qual se vinculará 03 (três) vagas simples para guarda de 03 veículos de passeio, na garagem coletiva, sendo localizadas no 1º subsolo em locais determinados, vagas essas que terão o mesmo número do respectivo apartamento. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO VOLKSWAGEN S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 2.175.000,00 (dois milhões, cento e setenta e cinco mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 11.347.496,33 (agosto/2018).

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito