

## 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ELI SARUE & CIA LTDA (atual ELI SARUE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA-EPP)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.020.847/0001-95; **ELI SARUE CABABIE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.011.378-15; **bem como de sua mulher PAULINE SARUE CABABIE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.991.148-07; e **dos coproprietários LEONARDO KOCINAS**, inscrito no CPF/MF sob nº 083.745.628-20; e **sua mulher ADELIA ZYLBERSTAJN KOCINAS**. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S.A** em face de **ELI SARUE CABABIE E OUTRO – Processo nº 0047640-30.1999.8.26.0100 (583.00.1999.047640) – Controle nº 2622/1999**, 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. **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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **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 08/05/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 10/05/2018 às 11:00h**, 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 10/05/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 04/06/2018 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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 **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 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco 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. **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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 15.840 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 02, da quadra nº 01, do plano de loteamento do imóvel denominado "Parque Rio Abaixo", situado no bairro no Rio Abaixo, município de Atibaia, com área de 5.287m<sup>2</sup>, tendo as seguintes medidas e confrontações: 30m de frente para a Estrada 1; 177,50m no lado direito de quem da estrada olha para o lote onde confronta com o lote 1; 175m, de outro lado onde divide com o lote 3 e 30m nos fundos onde divide com a proprietária. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi doado à Prefeitura da Estância de Atibaia, uma faixa de terras

com 120m2, destacada do imóvel desta matrícula destinada ao alargamento da estrada nº um, passando esta matrícula a referir-se, portanto, apenas ao remanescente do imóvel. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento “Parque Rio Abaixo”. **Consta na Av. 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ELI SARUE & CIA LTDA (atual ELI SARUE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA-EPP). **Consta na Av.11 desta matrícula** a indisponibilidade de bens de ELI SARUE CABABIE e sua mulher PAULINE SARUE CABABIE, nos autos do processo nº 200261820392507, em tramite na 6ª Vara das Execuções Fiscais de São Paulo/SP. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 451.458,98 (quatrocentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE ELI SARUE CABABIE POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 15.841 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 03, da quadra 1, do plano de loteamento e arruamento denominado “Parque Rio Abaixo”, situado no bairro do Rio Abaixo, município de Atibaia, com área de 5.212m2, tendo as seguintes medidas e confrontações: 30m, de frente para a Estrada nº 2; 175m no lado direito visto da estrada para o lote onde divide com o lote 2; 172,50m de outro lado onde confronta com o lote nº 4 e 30m nos fundos, onde divide com a proprietária. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi doado à Prefeitura da Estância de Atibaia, uma faixa de terras com 120m2, destacada do imóvel desta matrícula destinada ao alargamento da estrada, hum, passando esta matrícula a referir-se, portanto apenas ao remanescente do imóvel. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento “Parque Rio Abaixo”. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ELI SARUE & CIA LTDA (atual ELI SARUE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA-EPP). **Consta na Av.11 desta matrícula** a indisponibilidade de bens de ELI SARUE CABABIE e sua mulher PAULINE SARUE CABABIE, nos autos do processo nº 200261820392507, em tramite na 6ª Vara das Execuções Fiscais de São Paulo/SP. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Lote nº 02: R\$ 222.202,47 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e sete centavos) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta nos autos as fls. 589, o crédito da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN tem preferência em razão da sua natureza *propter rem*, cujo título tem origem no processo nº 0003563-43.2009.8.26.0048 (048.01.2009.003563). Débito desta ação no valor de R\$ 227.384,33 (setembro/2017).

São Paulo, 24 de fevereiro de 2018.

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

---

**Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**  
**Juiz de Direito**