

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **NABIHA KALIL BOU ANNI**, inscrita no CPF sob o nº 173.729.548-27, **bem como de seu cônjuge, se casada for; e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL MAGISTRALE** em face de **NABIHA KALIL BOU ANNI - Processo nº 4006098-36.2013.8.26.0564 (01) - Controle nº 1911/2013**, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/02/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 18/02/2019 às 14:00h**, 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 18/02/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 12/03/2019 às 14:00h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 13:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 ser 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 do imóvel. 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 122.949 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 22 situado no 2º andar do Edifício Verdi, Torre I do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Portal Magistrale", com acesso pelo nº 575 da Rua Américo Brasiliense, composto de três dormitórios, sendo um do tipo suíte com espaço para armário e sacada, área de circulação, banheiro social, sala para dois ambientes com terraço e churrasqueira, lavabo, cozinha, serviço, WC e lavanderia; com a área privativa real de 105,668 metros quadrados, área comum real de divisão não proporcional de 20,580 metros quadrados, área comum real de divisão proporcional de 40,835 metros quadrados, área total construída real de 167,083 metros quadrados, fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,6584%, equivalente a 22,836 metros quadrados no terreno. Na área comum real de divisão não proporcional do apartamento estão computados a Vaga de Garagem Dupla nº 46 e o Armário nº 34, ambos situados no 2º subsolo do empreendimento, com capacidade para guardar na vaga dois automóveis de passeio, sendo um veículo de porte médio e um veículo de porte pequeno, ambos no padrão nacional. O apartamento confronta no sentido de quem o observa da entrada de serviço da unidade, na frente com o hall de serviço do andar, a caixa de escada do andar, e espaço aéreo sobre recuo lateral; no lado direito confronta com espaço aéreo sobre o recuo lateral; no lado esquerdo confronta com o apartamento de final nº 1, poço do elevador, e hall social do andar; e nos fundos confronta com o duto, o espaço aéreo sobre o recuo frontal, espaço aéreo sobre o recuo lateral e poço do elevador. **Consta na Av.1 desta matrícula** que conforme o R. 145 da Matrícula nº 73.969 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, consta que a proprietária Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta ação à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos supra foi decretada a Indisponibilidade dos bens de BABIHA KALIL BOU ANNI. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda da Propriedade Plena do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 100090017220135020467, pelo servidor público do Juízo Auxiliar de Execução de São Paulo - VASP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, requerida por VILMA DE OLIVEIRA contra NABIHA KALIL BOU ANNI, foi penhorado os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 001.024.071.006. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 651.000,00 (seiscentos e cinquenta e um mil reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 628.591,35 (setembro/2017). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 13 de dezembro de 2018.

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

---

**Dr. Maurício Tini Garcia**  
**Juiz de Direito**