

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO ANTRANIK DJEHDIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.911.528-34; **bem como sua mulher RITA DJEHDIAN**; e **HAIK DJEHDIAN NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.055.708-21. **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 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ANTONIO ANTRANIK DJEHDIAN - Processo nº 0033810-64.2017.8.26.0100 (Principal nº 0186348-45.2008.8.26.0100) – Controle nº 1528/2008**, 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, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 13/05/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 16/05/2019 às 11:30h**, 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 16/05/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 06/06/2019 às 11:30h**, 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 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 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 do bem, 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 o imóvel 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 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 (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 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 MEGALEILOES 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 o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça 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 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 12.947 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL: Lote nº 83, da secção "A" da Vila Inglesa, em Capivari, com a área de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Lazar Segal I, antiga Julio Mesquita donde mede 19,00m; por 39,50m da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote 84; e 22,40m do outro lado, onde confronta com o lote 82, tendo nos fundos 28,00m, onde confina com José Paula Machado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2011.151301, em trâmite no 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por PRUDÊNCIO MIGUEL VASQUEZ GARCIA contra ANTÔNIO ANTRANIK DJEHDIAN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO ANTRANIK DJEHDIAN. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000839098, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Caetano do Sul/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO ANTRANIK DJEHDIAN. **Contribuinte nº 02.250.002. Avaliação do Lote nº 01: R\$ 281.697,94 (duzentos e oitenta e um mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.825 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 84, da secção "A" do loteamento denominado "Villa Inglesa", em Capivari, com a área de 1.030,00m² (hum mil e trinta metros quadrados), assim descrito: com frente para a Rua Julio Mesquita, onde mede 23,00m; do lado direito confronta com o lote nº 83, onde mede 37,00m; do outro lado confronta com o lote 85, onde mede 57,00m, e nos fundos confina com quem de direito, onde mede 25,00m. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no terreno acima descrito, foi construída uma casa residencial, constando de: Subsolo: sala de jogos, lavabo e adega; Térreo: Deck, sala de estar, sala de jantar, vest., lavabo, dormitório de empregada, cozinha, desp., W.C, lavanderia e abrigo para auto; Sotão: deck, quatro dormitórios, quatro banheiros, totalizando 393,46m² de área construída. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2011.151301, em trâmite no 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por PRUDÊNCIO MIGUEL VASQUEZ GARCIA contra ANTÔNIO ANTRANIK DJEHDIAN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO ANTRANIK DJEHDIAN. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000839098, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Caetano do Sul/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO ANTRANIK DJEHDIAN. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 483.055,06 (quatrocentos e oitenta e três mil, cinquenta e cinco reais e seis centavos) para julho 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\$ 562.728,62 (dezembro/2018).

São Paulo, 02 de Abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito