

## 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **AK 3 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E EMPRENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.621.932/0001-02, **AHMED MOHAMAD KADRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.396.418-83, **ALI AYOUB AYOUB (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.918.178-30, **bem como de seu cônjuge/coproprietária VERA LÚCIA MOREIRA REBELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 772.964.947-00. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO RENDIMENTO S/A** em face de **AK 3 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E EMPRENDIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 0150431-91.2010.8.26.0100 (583.00.2010.150431) - Controle nº 1088/2010**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/08/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 19/08/2019 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 19/08/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 13/09/2019 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 pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 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 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 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 realize 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 90.989 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um Terreno Urbano à Alameda Xian, constituído pelo Lote 15 da quadra 14, do loteamento denominado “Fazenda Tamboré Residencial 2 Parte A”, localizado em parte do Quinhão 01 da propriedade denominada Sítio Tamboré, na cidade, distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, SP medindo 29,28 metros em três segmentos: 15,02 metros em curva; 12,85 metros em curva e 1,41 metros em curva de frente para a citada via pública; 50,00 metros em reta do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; 45,20 metros em reta, do lado direito, confrontando com o Sistema de Lazer; e, 21,88 metros em curva nos fundos, confrontando com o lote 16, encerrando uma área de 1.231,08 metros quadrados. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no loteamento denominado Fazenda Tamboré Residencial 02 – Parte A e B, do qual o imóvel faz parte, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações urbanísticas, quanto ao uso do solo, especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade de bens de ALI AYOUB AYOUB, ficando o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula Indisponível. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade de bens de ALI AYOUB AYOUB, ficando o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula Indisponível. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda da parte Ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALI AYOUB AYOUB. **Inscrição Cadastral nº 24451-51-55-0001-00-000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 5.790.440,00 (cinco milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos e quarenta 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\$ 3.412.656,93 (maio/2019). Será levado a Leilão a totalidade do imóvel, aplicando-se o artigo 843 do CPC, reservando-se em dinheiro a metade que cabe ao cônjuge.

São Paulo, 08 de julho de 2019.

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

---

**Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**  
**Juiz de Direito**