

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ELDORADO INDUSTRIAS PLÁSTICAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.820.957/0001-79; **IOANNIS PANAGIOTIS BETHANIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.154.978-20, **FOTINI IOANNIS BETHANIS KHOURI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 206.012.508-18, **bem como de seu cônjuge ROY KHOURI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.090.418-39. O **Dr. Vitor Frederico Kümpel**, MM. Juiz de Direito da 27ª 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.** em face de **ELDORADO INDUSTRIAS PLÁSTICAS LTDA. e outros - Processo nº 1076964-18.2017.8.26.0100 - Controle nº 1487/2017**, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/08/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 21/08/2019 às 16:00h**, 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 21/08/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 18/09/2019 às 16:00h**, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 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 e deverá ser depositada nos autos. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, 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: Matrícula nº 46.570 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Prédio e seu respectivo terreno situado na Praça Califórnia nº 37, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo o terreno 23,00m de frente para a Praça Califórnia; 37,25m no lado direito de quem da Praça olha para o imóvel, da frente aos fundos, onde, nos fundos, dobra à esquerda em uma linha reta de 16,00m, confrontando nestes dois segmentos com Alvaro Assumpção Júnior e Sarah Bianche de Assumpção e Victor Marcel Bhartes, respectivamente; daí dobra à direita por uma linha reta de 15,00m, ainda confrontando com Sarah Biancho de Assumpção e Victor Marcel Bhartes; aí, dobra à esquerda por uma linha reta de 15,40m confrontando com o prédio nº 98 da Praça das Lucaias; aí dobra à esquerda, em ângulo obtuso, e numa extensão de 15,50m, confrontando com o remanescente do terreno do prédio da Praça Califórnia nº 37; aí, dobra à esquerda, em ângulo ligeiramente obtuso, na extensão de 11,30m, confrontando com a Praça Califórnia, e, finalmente, dobra à direita, em ângulo obtuso, por uma linha perpendicular à Praça Califórnia, na distância de 38,24m, até encontrar o alinhamento da mesma Praça Califórnia, com a qual confronta nesta última extensão, encerrando o terreno descrito a área de 1.052,00m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi realizada reforma no imóvel com aumento de 78m² na área. **Consta na Av.29 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre este imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1111900-06.2016.8.26.0100, em trâmite no Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. contra FOTINI IOANNIS BETHANIS KHOURI e outros, os direitos sobre este imóvel foram penhorados, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 016.022.0009-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 95.177,56 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 29.130,45 (04/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 12.780.000,00 (doze milhões, setecentos e oitenta mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.264.983,12 (junho/2019).

São Paulo, 05 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Vitor Frederico Kümpel
Juiz de Direito