

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDALBRÁS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.378.311/0001-83, **MANYA HARARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 326.518.198-75, **EZRA HARARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.129.098-91, **DJABRA HARARI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.278.108-53 e **EDELBRAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.541.388/0001-67. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO ABC BRASIL S.A.** move em face de **EDALBRÁS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 1037552-46.2018.8.26.0100 - Controle nº 498/2018**, 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. 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 01/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/11/2019 às 15:30h**, 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 06/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 05/12/2019 às 15:30h**, 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. **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 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.** 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 132.079 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada gleba Remanescente, com formato retangular, situada à estrada de Rodagem São Paulo – Sorocaba e Estrada São João, atual Rodovia Raposo Tavares, altura do km 37, do lado direito da referida rodovia, neste Município e Comarca de Cotia - SP, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo do ponto 10, ponto de divisa localizado no vértice formado entre a divisa de terreno de Embalo S.A com a Concessionaria de Rodovias do Oeste de São Paulo – Viaoeste S.A (objeto da Mat. 89.864 do C.R.I de Cotia), distante 260,00 metros do bueiro (ponto de referencia da descrição da área maior); segue-se confrontando com a Concessionaria de Rodovias do Oeste de São Paulo – Viaoeste S.A (objeto da Mat. 89.864 do C.R.I de Cotia), com os seguintes azimutes e distancias: azimute de 242°44'08" e 5,81 metros até o ponto 09; azimute de 220°5'34" e 34,26 metros até o ponto 08; azimute de 206°29'21" e 64,96 metros até o ponto 07; 211°59'20" e 22,05 metros até o ponto 06; partindo deste ponto, os ângulos na presente descrição passam a ser expressos em rumos magnéticos; assim do ponto 06, defle à direita e segue em linha reta e seca confrontando com o outorgante Jose Piedade Goncalves, com rumo 13°52' NW numa distancia de 686,70 metros até outro marco; dai defletindo à direita, segue-se confrontando com a área de Amaroplast – Industria de Plástico Ltda, com rumo 76°34' NE, numa distancia de 124,40 metros até outro marco; dai, defletindo à direita, segue-se em linha reta e seca confrontando com a área de Embalo S.A., com rumo de 12°53'20" SE numa distancia de 631,60 metros até o ponto 10, ponto de partida, encerrando a área de 77.899,07 metros quadrados. **Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1035720-75.2018.8.26.0100, em trâmite na UPJ - III da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A contra EZRA HARARI e outros, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário EZRA HARARI. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1032473-86.2018.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SOFISA S.A. contra EZRA HARARI, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1076991.64.2018.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por BANCO SANTANDER contra EZRA HARARI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1032473-86.2018.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara do Foro Central/SP, requerida por BANCO SOFISA S.A contra EZRA HARARI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução trabalhista, Processo nº 1001034-63.2018.5.02.0007, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP, requerida por DIETER GONCALVEZ RIVERO contra EDALBRAS INDUSTRI E COMERCIO LTDA, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário EZRA HARARI. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário EZRA HARARI e MANYA HARARI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, em trâmite na Vara Central UPJ - III Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A contra EZRA HARARI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1076991.64.2018.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. contra EZRA HARARI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário EZRA HARARI e MANYA HARARI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de EZRA HARARI nos autos da Ação de Execução Trabalhista,

Processo nº 10007513.7.2019.502.0320, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001034-63.2018.8.02.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por DIETER GONZALEZ RIVERO contra EDALBRAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário EZRA HARARI. **Contribuinte nº 23154.33.09.0003.00.000-3.** Consta que este contribuinte se encontra em debito junto a Prefeitura Municipal de Cotia/SP, conforme Certidão Positiva de Tributos (23/08/2019). Débitos desta ação no valor de R\$ 2.363.278,78 (abril/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 12.290.000,00 (doze milhões, duzentos e noventa mil reais) para junho 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito