

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de intimação dos executados **ADIBO GANEM JORGE METNE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.808.668-34, **CLAUDIA MOUFAREJ METNE**, bem como dos coproprietários **JORGE GANEM MITNE e sua mulher**. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GUILHERME AUGUSTO JORDÃO COIMBRA** em face de **ADIBO GANEM JORGE METNE e outra - Processo nº 0102815-67.2008.8.26.0011**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 08/09/2015 às 10:00h e se encerrará dia 10/09/2015 às 10:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 10/09/2015 às 10:01h** e se encerrará no **dia 01/10/2015 às 10:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, 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 os imóveis 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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos imóveis arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões 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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprios. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: Parte Ideal (50%) que os executados possuem sobre os imóveis, a saber: Matrícula nº 48.365 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP: IMÓVEL** - Apartamento nº 1008, localizado no 10º andar ou 12º pavimento do Edifício Alvorada, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1.530, nesta cidade, município e comarca, com a área útil de 106,90 metros quadrados; área comum de 21,902847 metros quadrados, nas coisas de uso comum do edifício, encerrando a área total construída de 128,802847 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no todo do terreno de 0,7909%, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, pelo lado esquerdo de quem do prédio olha para a Avenida, com o apartamento de final 7, com o hall social, poço do elevador e hall de serviço; pelo lado direito confronta com a Rua Silvia Valadão Azevedo e nos fundos com o pátio interno do conjunto. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o terreno onde se assenta o Edifício Alvorada, que faz parte integrante do Conjunto Edifício Alvorada - Miramar, localiza-se em faixa de marinha. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, processo nº 01134009620085020303 (01134200830302006), em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, Justiça do Trabalho - 2ª Região, requerida por JOSÉ CARLOS DA SILVA FILHO contra ADIBO GANEM JORGE MITNE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Matrícula nº 48.366 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP: IMÓVEL** - Apartamento nº 1007, localizado no 10º andar ou 12º pavimento do Edifício Alvorada, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1.530, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 65,00 metros quadrados e área comum de

13,317915 metros quadrados e área construída de 78,317915 metros quadrados, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, de um lado com os apartamentos de final 6 e com o poço de um elevador, de outra lado com os apartamentos de final 8, com o hall social e com o poço do outro elevador e nos fundos com o hall de serviço. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o terreno onde se assenta o Edifício Alvorada, que faz parte integrante do Conjunto Edifício Alvorada – Miramar, localiza-se em faixa de marinha. Observação: Conforme informação do advogado consta ação de débitos de condomínio, no processo nº 3055/09 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca do Guarujá, no importe de R\$ 131.802,26 (31/07/2015). **Valor da Avaliação do lote nº 01, de Parte Ideal (50%) dos imóveis: R\$ 363.403,52 (trezentos e sessenta e três mil, quatrocentos e três reais e cinquenta e dois centavos) para junho de 2015, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02 Matrícula nº 48.367 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP: IMÓVEL** – Garagem nº 33, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Miramar, situado à Rua Silvia Valadão de Azevedo, nº 32, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área construída de 40,35 metros quadrados, correspondendo-lhe a quota parte ideal de 0,22404% no terreno, confrontando pela frente com o pátio de manobras de um lado com espaço ou garagem 32 e de outro lado com espaço ou garagem nº 34 e nos fundos com o espaço nº 35. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o terreno onde se assenta o Edifício Alvorada, que faz parte integrante do Conjunto Edifício Alvorada – Miramar, localiza-se em faixa de marinha. **Valor da Avaliação do lote nº 02, de Parte Ideal (50%) do imóvel: R\$ 37.967,53 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos) para junho de 2015, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de julho de 2015.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito