

45ª Vara Cível de do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALUMINIOS E DERIVADOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.603.299/0002-39, **ALI YOUSSEF EL BAST**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.236.958-93, **CDA COMÉRCIO INDÚSTRIA DE METAIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.288.647/0005-33, **bem como do coproprietário NEDER EL BAST**, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.895.398-34, **ABUL LATIF MOURAD MOURAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.023.808-10, **bem como sua esposa SAMIA EL BAST**, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.236.958-93. **O Dr. Guilherme Ferreira da Cruz**, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível de do Foro Central/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 J SAFRA S/A** move em face de **ALX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALUMINIOS E DERIVADOS LTDA - Processo nº 1007729-61.2017.8.26.0100 – Controle nº 363/2017**, 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” 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. 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 27/04/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 30/04/2021 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 30/04/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE**: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC). **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 **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.** 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: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 71.067 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: LOTE ÚNICO:** Um terreno À Rua Custódio Serrão, na quadra 13, na Vila Jaguará, no 43º subdistrito – Jaguará, localizado no lado esquerdo de quem entrando pela Rua oito, de cuja esquina dista 239,50m, se dirige à Rua Pauva, medindo 18,10m de frente para a referida Rua Custódia Serrão, em duas linhas, uma reta de 9,50m e outra curva de 8,60m, 74,30m da frente aos fundos do lado direito, de quem olha da rua para o imóvel, confrontando com Paulo Copiano, 69,50m do lado esquerdo, confrontando com o prédio 761 da mesma rua e, nos fundos partindo do lado esquerdo para o lado direito, mede 11,00m dividindo com o prédio 816 da Rua Arthur Orlando, daí vira a direita e segue 0,50m, daí vira À esquerda e segue 13,84, dividindo nessas duas últimas linhas com Francisco dos Santos Rosa, encerrando a área total de 1.505,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 773 da Rua Custódio Serrão, com a área construída de 757,90m². **Consta na R.07 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 19515.723097/2012-01, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na R.09 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 19515.720123/2017-45, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ALI YOUSSEF EL BAST. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007722-61.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO J. SAFRA S/A contra ALI YOUSSEF EL BAST, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ALI YOUSSEF EL BAST. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1090703-58.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS INVISTA FORNECEDORES MB contra ALI YOUSSEF EL BAST e outros. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007764-21.2017.8.26.0100, em trâmite na 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra ALI YOUSSEF EL BAST. **Consta na Av.17 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALI YOUSSEF EL BAST nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00107280720165030075, em trâmite na 1ª Vara Trabalhista da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ABDUL LATIF MOURAD MOURAD nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00111500456889, em trâmite na 14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALI YOUSSEF EL BAST nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00000968120175050122, em trâmite na 2ª Vara Trabalhista da Comarca de Candeias/BA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALI YOUSSEF EL BAST nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10000997420195020205, em trâmite na Vara de Conciliação Trabalhista da Comarca de São Paulo/SP. **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.937 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, À Rua Custódio Serrão, antiga Rua cinco, na quadra 13, da Vila Jaguará, no 31º subdistrito – Pirituba, medindo 10,00m de frente para

a citada via pública, por 71,80m da frente aos fundos, de um lado, confrontando com propriedade de Waldomiro e Jose Pereira Nunes, 74,10m de outro lado, confrontando com propriedade de Antônio Pinheiro de Ulhôa Cintra e nos fundos onde mede 17,30m confronta com propriedade de Antônio Pinheiro de Ulhôa Cintra, encerrando a área de 1.000,00m² aproximadamente. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0014767-54.2011.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP, requerida por MARIMILIA ESPER HANNA contra AHMAD ALI MOURAD MAJDOUB e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário NEDER EL BAST. **Consta na Av.12 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 19515.723097/2012-01, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na R.14 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 19515.720123/2017-45, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na R.15 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 19515.720123/2017-45, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ALX INDUSTRIA E COMERCIO DE ALUMINIO E DERIVADOS LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1090703-58.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS INVISTA FORNECEDORES MB contra ALI YOUSSEF EL BAST e outros. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007764-21.2017.8.26.0100, em trâmite na 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra ALI YOUSSEF EL BAST e outros. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALI YOUSSEF EL BAST nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00107280720165030075, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ABULD LATIF MOURAD MOURDA nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00111500456889, em trâmite na 14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS. **Consta na Av.23 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALI YOUSSEF EL BAST nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00000968120175050122, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Candeias/BA. **Consta na Av.24 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ABUL LATIF MOURAD MOURAD nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10000997420195020205, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 199.044.0234-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 403.321,02 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 81.338,80 (05/02/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel na integralidade (100%): 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor da Avaliação do Imóvel correspondente à parte ideal de 1/3: R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais) para julho de 2020.** Débito desta ação no valor de R\$ 411.328,35 (05/2017). Observação: Conforme laudo de avaliação de fls. 976/1006 os imóveis são unificados fisicamente sob um único imóvel, consubstanciado num galpão comercial, não ocorrendo sua unificação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, ainda que o cadastro municipal seja unificado. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1103018-84.2018.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central/SP.

São Paulo, 23 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Ferreira da Cruz
Juiz de Direito