

**42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CIVEL - SP.
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL;**



**EXEQUENTE – Fabio Khouri
REQUERIDO – Bônus Industrias e Comercio de Confeções LTDA
REQUERIDO – Marcelo Simões Abrão**

PROCESSO – 0163912-24.2010.8.26.0100

Locação de Imóvel

Ao Dr. Marcello do Amaral Perino, Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro da Central - SP, na forma da lei, etc.

Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br), portal de leilão online.

Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP Nº 906, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

Do início do Leilão: 1ª Praça com início no dia 12 de agosto de 2019, às 12h00min, e com término no dia 14 de agosto de 2019 às 12h00min, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designada para a **2ª Praça com início no dia 14 de agosto de 2019 às 12h00min, e com o término no dia 13 de setembro de 2019 às 12h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, bem penhorado a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

Do bem: (A): Lote nº 133 do loteamento denominado “Bosque Lucíada”, com área de 1.092 m² (hum mil e noventa e dois metros quadrados), com frente para a rua E, onde mede 21 m², do lado esquerdo confronta com o lote 134, onde mede 52 m² e nos fundos confina com terras de Alberto Kowaric, onde mede 21m². Imóvel sob matrícula nº 10.242 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão – SP. Contribuinte nº 05.007.019. (B): Lote nº 134 do loteamento denominado “Bosque Lucíada”, com área de

1.066 m² (hum mil e sessenta e seis metros quadrados), com frente para a rua E, onde mede 20,50 m², do lado direito confronta com o lote 135, onde mede 52 m², do lado esquerdo confronta com o lote 133, onde mede 52 m² e nos fundos confina com terras de Alberto Kowaric, onde mede 20,50m². Imóvel sob matrícula nº 10.243 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão – SP. Contribuinte nº 05.007.020. (C): Um terreno situado à Avenida Alto da Boa Vista, com área de 4720m² (quatro mil setecentos e vinte metros quadrados), resultante da unificação dos lotes 129, 130, 131 e 132, do loteamento denominado “Bosque Lucíada”, onde mede 14,50 m, mais 29ms, do lado direito confronta com a rua E, onde mede 67,50 m e entroncamento com a avenida Alto da Boa Vista onde mede 18,50 m, do lado esquerdo confronta com terras de Alberto Kowaric, onde mede 80,50 m e nos fundos confina com o lote 133 onde mede 52 m. Verifica-se que neste terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 437,90m², casa de caseiro e de hóspedes com 135 m², capela com 34,60 m² e guarita com 19 m², totalizando 638,5m² de área construída. Imóvel sob matrícula nº 22.044 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão – SP. Contribuinte nº 5.007.024.

Depositário: Marcelo Simões Abrão, residente e domiciliado na Rua Marcos Lopes, 189, apto 201 – São Paulo – SP – CEP 04513-080.

Total da avaliação dos lotes: R\$ 3.998.550,00 (três milhões e novecentos e noventa e oito reais e quinhentos e cinquenta reais) – setembro/2014, atualizado para R\$ 5.233.088,00 (cinco milhões e duzentos e trinta e três mil e oitenta e oito reais), valor a ser atualizado até a data de arrematação.

ÔNUS TAXAS E IMPOSTOS: Constatam débitos de IPTU nos 03 lotes. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art.130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional.

DESPESAS DE CONDOMÍNIO E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, no prazo de 24 horas da realização do leilão em até 5 horas pós o encerramento do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará da hasta pública e pregões na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito,

depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

Do Pagamento Parcelado: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito. Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.

Da Comissão do Leiloeiro: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme provimento CSM 1625/09 e com despacho deste Juízo competente, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

Da Meação do Cônjuge ou Coproprietário: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na a arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

Do Auto de Arrematação: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do art. 903 do CPC.

Das Intimações do Executado e Corresponsável e demais Credores: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de do Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os**

mesmos intimados das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889, I, e parágrafo único do CPC. Eventuais credores preferenciais dos executados ficam desde já intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos conforme art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital. Para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade.

Advogados: Adriana Patah (OAB 90796/SP) e Daniel Dorsi Pereira (OAB 206649/SP)

São Paulo, 02 de Julho de 2019.

Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP Nº 906

Dr. Marcello do Amaral Perino