

Edital de 1º e 2º Praça/Leilão de bem imóvel e de intimação do executado **ASSAD MUHAMAD (CPF nº 002.390.628-68) e sua mulher NAZIRA ELIAS MUHAMAD**. O Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da, Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de títulos extrajudicial, ajuizada por **FERIT TURKER**, Processo nº 0131953-64.2012.8.26.0100, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e o leilão será realizado por meio eletrônico, com fulcro no artigo 879 Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal www.allianceleiloes.com.br. o 1ª leilão terá início no **dia 06/05/2019 às 16:00 horas e término dia 09/05/2019 às 16:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site www.allianceleiloes.com.br; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª leilão, fica desde já designado para início da 2ª Praça o **dia 09/05/2019 às 16:01 horas** que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **30/05/2019, às 16:00 horas**. Em primeiro leilão deverá o lance ser superior ao valor da avaliação. Em segundo leilão, se for o lance inferior ao valor da avaliação, ficará submetido e condicionado à posterior homologação pelo MM. Juízo responsável, sendo que 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, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o artigo 891 do CPC. As praças serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, por meio do site www.allianceleiloes.com.br - Gestor Oficial. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas condominiais não pagas nesta ação, além daquelas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do praça/ciência da liberação do lance condicional, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão, será assinado o auto de arrematação, caso não sejam efetuados os depósitos o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo, se o caso, da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, por meio de depósito judicial, não estando a referida comissão 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 a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. **Descrição do bem: Lote 1 – Apartamento nº 713** no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Gama, na Rua Galvão Bueno 859 e 875 (entrada principal), esquina da Rua Tamandaré, nº 514, no 2º subdistrito Liberdade, com a área privativa de construção de 32,55m² área comum de 8,33m², área total construída de 40,88m², correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno de (0,5806%) 4,37m², objeto da matrícula 78.039 do 1CRI/SP. **Avaliação R\$ 168.000,00** (janeiro de 2019), que será atualizado conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo. Consta do R-1/78.39 mandado de penhora perante a 2º Vara de Jabaquara, carta de sentença, processo nº 39C/94, ação de execução movida por Paratodos Construções Empreendimentos e Participações Ltda contra Madelei Madeiras de Lei Ltda e outros, foi determinada a penhora para garantia da dívida no valor de Cr\$ 2.116.423,70, em 08/071997. Consta do Av.02, mandado de penhora da 42º Vara Cível do Foro Central/SP, Execução processo nº 1115238-22.2015.8.26.0100-01, movida por Edifício Gama em face de Assad Muhamad, para garantia da dívida de R\$ 19.674,03, em 24/01/2018. Consta do AV. 3 penhora exequenda. **Lote 2 - Apartamento nº 212** no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Gama, na Rua Galvão Bueno 859 e 875 (entrada principal), esquina da Rua Tamandaré, nº 514, no 2º subdistrito Liberdade, com a área privativa de

construção de 24,32m², área comum de 6,21m², área total construída de 30,53m², correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno de (0,4331%) 3,26m². Objeto da matrícula 78.038 do 1º CRI/SP. **Avaliação R\$ 190.000,00** (janeiro 2019), que será atualizado conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo. Consta do R-1/78.38 mandado de penhora perante a 2ª Vara de Jabaquara, carta de sentença, processo nº 39C/94, ação de execução movida por Paratodos Construções Empreendimentos e Participações Ltda contra Madelei Madeiras de Lei Ltda e outros, foi determinada a penhora para garantia da dívida no valor de Cr\$ 2.116.423,70, em 08/07/1997. Consta do Av. 02 penhora exequenda. **Lote 3 – Apartamento nº 32**, localizado no 3º andar do Edifício Auriluce, situado na Alameda Gleite nº 464, esquina da Rua Conselheiro Nébias, no 11º subdistrito Santa Cecília, com a área exclusiva de 32,05m², e área comum de 7,87m², perfazendo a área total de 39,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2.260/100.000 ávos, no terreno do edifício. Contribuinte 008.023.0040-5, objeto da matrícula 132.290 do 2º CRI/SP. **Avaliação R\$ 183.000,00** (janeiro 2019), que será atualizado conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo. Consta do Av.1 penhora exequenda. **Do Pagamento Parcelado** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: claudio@allianceleiloes.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). **Adjudicação** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 5% (cinco por cento). **Remição da Execução ou Acordo** - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão o(s) executado(s) pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda). A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Paulo, 25 de março de 2019.

Eu, _____, escrevente digitei.

Eu _____, diretor(a) conferi e subscrevi.

Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito