



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

Avenida João Pessoa, nº 1300, ., Bosque dos Cedros - CEP 13460-000,

Fone: (19) 3466-5997, Nova Odessa-SP - E-mail:

novaodessa1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Processo nº: **0002647-04.2010.8.26.0394 Ordem 2586/08**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Requerente: **Banco Alfa de Investimento Sa**
 Requerido: **Carlos Zabani**

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação de CARLOS ZABANI (CPF nº 470.953.348-20); a coproprietária MARILEI DE PAULA ZABANI (RG nº 4.457.910), bem como seus cônjuges, se casados forem; o credor BANCO ABC BRASIL S/A (CNPJ 28.195.667/0001-06) e demais interessados, expedido na Ação de Execução, Processo nº 0002647-04.2010.8.26.0394 - Ordem nº 1224/2010, em tramite na 01ª Vara Judicial – Foro de Nova Odessa/SP, requerida por BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S/A (CNPJ 60.770.336/0001-65).

O Dr. Gabriel Baldi de Carvalho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras urbana, destinada a recreio, situada no Bairro Tapera, na cidade e comarca de Americana/SP, medindo 37,50 metros de frente para um caminho de servidão comum; 137,00 metros de um lado, confrontando com a gleba nº 09; 137,00 metros de outro lado, confrontando com o remanescente da gleba 11; 37,50 metros nos fundos, confrontando com a represa da Cia. Paulista de Força e Luz, na cota 503; que sobre o imóvel acima existem as seguintes benfeitorias; Um prédio residencial, destinado a sede; Duas garagens para barcos; uma casa de caseiro e demais pequenas benfeitorias. Nº Cadastro 26-0500-0060. OBS: (Conf. fls. 232 - Laudo) Trata-se de uma Chácara de Recreação, possui uma área total de terreno de 5.156,25m² e 446,24m² de área construída. O imóvel situa-se na Rua Fortunato Nardini, nº 291 Q: Gleba L: 11p/10. Eventual necessidade de regularização junto à prefeitura ou ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante. Matrícula nº 41.417 do CRI/Americana/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.03 (05/01/2009) - Distribuição da ação de execução de Título Extrajudicial, proposta por Banco ABC Brasil S/A – Proc. nº 394.01.2008.004915-3/000000-000 – Ordem nº 2866/2008 e Av.4 (28/12/2011) - Distribuição da presente ação.

2. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.848.499,35 (ABRIL/2016 - CONF. ATUALIZAÇÃO ASSP)

OBS: Nos moldes do Art. 843 § NCPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

3. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

4. **DATAS DAS PRAÇAS** – 1ª Praça começa em 14/06/2016, às 13hs30min, e termina em 17/06/2016, às 13hs30min e; 2ª Praça começa em 17/06/2016, às 13hs31min, e termina em 07/07/2016, às 13hs30min.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

Avenida João Pessoa, nº 1300, ., Bosque dos Cedros - CEP 13460-000,

Fone: (19) 3466-5997, Nova Odessa-SP - E-mail:

novaodessa1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

5. CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). 6.

6. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou CEF através do site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pelo eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e email: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam os requeridos, CARLOS ZABANI; a coproprietária MARILEI DE PAULA ZABANI, bem como seus cônjuges, se casados forem; o credor BANCO ABC BRASIL S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada no dia 28/07/2011. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nova Odessa, 16 de maio



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

Avenida João Pessoa, nº 1300, ., Bosque dos Cedros - CEP 13460-000,

Fone: (19) 3466-5997, Nova Odessa-SP - E-mail:

novaodessa1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de 2016.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã (o) Diretor (a), Subscrevi.

GABRIEL BALDI DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO