

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1025478-28.2016.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO SAFRA S/A**
 Executado: **Fanavid Fábrica Nacional de Vidros de Segurança Ltda. e outros**

Edital de 1º e 2º Praça de BENS IMÓVEIS e para intimação dos executados **FANAVID FÁBRICA NACIONAL DE VIDROS DE SEGURANÇA LTDA.** (CNPJ 02.286.613/0001-62), **MACLEVI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ 55.214.837/0001-25), **CLAIR MANSUR FARHAT**(CPF 300.070.768-94), **JOSÉ MANSUR FARHAT**(CPF 006.161.688-53), **LODY KHALIL FARHAT**(CPF 320.243.418-70), seus cônjuges, se casados forem, e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº **1025478-28.2016.8.26.0100**, em trâmite perante a **30ª Vara Cível da Capital/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ 58.160.789/0001-28).

O **Dr. GUILHERME SANTINI TEODORO**, MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, através do portal de leilões *on-line* da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), em condições que seguem:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

A) - Unidade autônoma nº 43, localizada no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Santos, sito à Alameda Santos, nº 663, no 17º Subdistrito - Bela Vista, nesta Capital, contendo a área construída de 120,77m², sendo 117,60m² de área útil e 3,17m² de área comum, a qual corresponde a quota parte ideal de 1,135% do terreno no seu todo e igual percentagem nas coisas e utilidades de uso comum do prédio. **Contribuinte:** 009.077.0154-1. **Matrícula nº 69.545 do 4º CRI/SP.ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.04 (26/07/2016)**, apenhora exequenda.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.329.979,75 (abril/2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

B) - Apartamento nº 504, localizado no 5º andar do Edifício The Imperial Hall, à Rua da Consolação, nº 3.555, nesta Capital, no 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, com a área útil privativa de 32,40m², a área comum total de 51,347m², sendo 22,06m² de área de garagem e 29,287m² de área comum do apartamento e área total de 83,747m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,5263%. O Edifício The Imperial Hall acha-se construído em terreno com a área total de 1.832,00m². **Contribuinte:** 013.035.0794-3. **Matrícula 66.312 do 13º CRI/SP.ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.5(27/07/2016)**, apenhora exequenda. **OBS:** Consta que a Volkswagen do Brasil Indústria de Veículos Automotores Ltda. move ação de Execução sob nº 0021749-74.2017.8.26.0100 contra IG Comércio de Veículos e Peças Ltda. e outros, a qual requereu a penhora no rosto destes autos até o limite do débito do executado José Mansur Fahart.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$363.562,03 (abril/2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)

C) - Terreno situado na Avenida Paes de Barros nº 634, Bairro Mooca, no Município de São Paulo/SP, com a área de 1.180,00m². **BENFEITORIAS:** Em referido terreno existe uma edificação do tipo comercial (galpão) e edícula, de padrão médio, segundo os padrões de acabamento. Área construída total: 733,56m². A construção existente sobre o terreno é parte um estabelecimento comercial do tipo restaurante, denominado “Espeto D'Ouro”. No interior do galpão encontram-se as seguintes dependências: ampla área para Salão, banheiro, cozinha e outras. Possui uma edícula aos fundos e área descoberta para estacionamento de veículos. (Matrículas nº 107.913 a nº 107.918 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo).

OBS¹: Conf. consta do Laudo de Avaliação, às fls. 473, em referido imóvel, situado na Avenida Paes de Barros, 634, Bairro Mooca, São Paulo/SP (**Matrículas nº 107.913 a nº 107.918 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo**), existia, anteriormente, um edifício de apartamentos residenciais transformado em um restaurante, fato este constatado, inclusive, em diligência ao local feita pelo Sr. Perito Judicial, acompanhado do ilustre Assistente Técnico do Autor, completada pelas Ruas Visconde de Inhomirim, Camé e Curupacê.

OBS²: A eventual necessidade de regularização de referida construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.282.945,50 (abril/2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS TRES IMÓVEIS RETRO DESCRITOS: R\$ 6.976.487,28 (abril/2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª PRAÇA começará em 21/08/2018, às 13h45min e terminará em 24/08/2018, às 13h45min e; 2ª PRAÇA começará em 24/08/2018, às 13h46min e terminará em 13/09/2018, às 13h45min.

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não hajam propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 (trinta) meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, propostas essas estarão sujeitas a apreciação do MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 3% (três 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 da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça 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.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documentas, de gravames/credores e de área, da responsabilidade do arrematante, que será responsável por 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 CPC). 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.

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 e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam os executados **FANAVID FÁBRICA NACIONAL DE VIDROS DE SEGURANÇA LTDA, MACLEVI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CLAIR MANSUR FARHAT, JOSÉ MANSUR FARHAT, LODY KHALIL FARHAT** e seus cônjuges, se casados forem, bem, como demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 08/07/2016, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de junho de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**