

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerentes **ITAU UNIBANCO S/A** e requeridas **CIDACAR INTERMEDIÇÕES LTDA E OUTROS** nas pessoas de seus representantes legais, bem como do CO(S)-EXECUTADO(S), Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), demais interessado(s) e advogado(s).

O Doutor **JOÃO THOMAZ DIAS PARRA**, MM JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE BAURU/SP, na forma da Lei, etc...

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº 1017733-21.2015.8.26.0071 – Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04**, em face de executados **CIDACAR COMERCIO INDUSTRIA E IMPORTAÇÃO LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 49.271.935/0001-00, representada por seus sócios diretores (executados) **HUMBERTO CARLOS CHAHIM**, CPF Nº 708.584.208-30 e **MIGUEL CHAHIM**, CPF nº 015.675.358-87, que foi designada a venda do(s) bem(ns) penhorados, *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras previstas artigo 886 e seguintes da lei 13.105/2015 (CPC/2015), do Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site homologado pelo TJ/SP **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73 – Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, email: adm@lanceja.com.br; a saber:

**DOS LEILÕES** – Os leilões serão realizados de forma eletrônica pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). O **1º LEILÃO** terá abertura a partir das **13h00 do dia 29 de julho de 2019 até as 13h00 do dia 01 de agosto de 2019**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção no dia 01/08/2019 às 13h01, o **2º LEILÃO**, encerrando-se **em 22 de agosto de 2019, às 13h00**, horário de Brasília, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que **o lance não seja inferior a 70% (setenta por cento)** do valor da última avaliação atualizada. (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009).

**DOS BENS:** Segue abaixo relação dos imóveis relacionados para este leilão, sendo levados a leilão a parte ideal de cada bem pertencente ao executado Miguel Chaim, a saber:

**LOTE 01 – Parte Ideal de 50% do Imóvel pertencente as matrículas nºs 9.214 e 9.215,** ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Bariri/SP, sendo o imóvel **Um armazém e seu respectivo terreno, localizado na Rua Antônio de Queiróz, nº 547 – Bariri/SP.** O Imóvel possui as seguintes medidas e confrontações, transcritas das matrículas a saber: - **Matrícula 9.214:** - Um prédio (armazém) e seu respectivo terreno, localizado à Rua Antônio de Queiroz, nº 547, medindo o terreno 24,85 metros de frente, faz ângulo e mede 38,35 metros, faz ângulo e mede 17,15 metros, fundos faz ângulo e mede 11,35 metros, faz ângulo e mede 7,50 metros e novo ângulo e mede 27,60 metros, ponto de partida; e, o prédio de tijolos e telhas, contendo na frente duas portas grandes de ferro e tem a seguinte medida: 16,42 metros de frente, faz ângulo mede 14,95 metros, faz ângulo mede 00,22 metros, faz ângulo mede 24,00 metros, faz ângulo mede 17,15 metros, e novo ângulo mede 38,95 metros até o ponto de partida, confrontando com a Rua Antônio de Queiroz, Genésio Foloni, José Matiuzo, João Gregório Sobrinho, Domingos Aquilante, Clóvis Barbieri e herdeiros de Terêncio Dalalio. **Ônus/Observações:** Há coproprietários; - R. 1 para constar que o imóvel foi adquirido por Anelo Zenni, CPF nº 015.667.338-04, Waldemar Caruso, CPF nº 155.798.678-91 e Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87 na proporção de 1/3 cada um; - R.2 para constar a aquisição de 1/3 do imóvel supramencionado por Anelo Zenni e sua esposa Amélia Kronka Zene, RG nº 3.929.508, sendo o transmitente Waldemar Caruso; - R.3 para constar Formal de Partilha datado de 15.03.91 sendo o transmitente Espólio de Anelo Zene e os adquirentes: - Celia Zeni Chahim, CPF nº 796.908.158-49 casada em regime de comunhão universal de bens com Miguel Chaim CPF nº 015.675.358-87; - Cleonice Zenni Russel, CPF nº 099.605.148-11; - José Francisco Zenni, CPF nº 030.163.748-20, casado em regime de comunhão universal de bens com Ruth Canhete Zenni, CPF nº 068.074.938-19 e;- Tania Adalgiza Zene, CPF nº 010.115.728-26 casada em regime de comunhão parcial de bens com Mauricio Motta, CPF nº 032.938.438-40, sendo a aquisição: 2/3 do imóvel retro, em partes iguais a cada um; - R.6 para constar que nos termos da Carta de Sentença expedida em 25/03/1996, coube a Miguel Chaim, divorciado, a parte ideal correspondente de 50% do imóvel objeto da presente matrícula; - Av.7 para constar falecimento da coproprietária Cleonice Zenni Russell; - R.8 Para constar que nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de 16/10/2017, dos bens deixados pelo falecimento de Cleonice Zenni Russell, parte ideal correspondente a 16,666...% do imóvel objeto da presente matrícula, coube aos herdeiros testamentários, 5,666% a José Francisco Zenni, casado em regime de comunhão universal de bens com Ruth Canheti Zenni; 5,41999% a Tania Adalgiza Zene, casada em regime de comunhão parcial de bens com

Mauricio Motta e, 5,4999% a Anete Zeni Chahim, CPF nº 708.584.388-82; - **Consta detalhado no Laudo de Avaliação** que de acordo com cadastro municipal o terreno acima caracterizado encerra uma área superficial de 880,51m<sup>2</sup>, sendo que a edificação existente sobre o terreno possui uma área construída um Prédio tipo Armazém, de uso e aproveitamento comercial, de 862,00m<sup>2</sup>, tratando-se de uma construção sólida, geminada, térrea, com um só pavimento, erguida em alvenaria de tijolos, cobertura de telhas de barro sobre madeiramento serrado, pé direito de 5,00 metros, em mau estado de conservação; - **Matrícula 9.215:** Imóvel: - Uma área de terras, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Bariri, nos fundos do prédio nº 547 da Rua Antônio de Queiroz, possuindo as seguintes medidas e confrontação: “Do lado esquerdo de quem olha para o terreno, mede 14,00 metros em demanda à frente, nesse ponto faz ângulo e mede 03,00 metros, faz ângulo e mede 5,00 metros, faz ângulo e mede 11,70 metros, faz ângulo e mede 9,30 metros, faz ângulo e mede 14,10 metros, encontrando o ponto de partida, com a área de 141,90m<sup>2</sup>, confrontando por um lado com SANAL -Sociedade Alimentícia Nacional LTDA, de outro lado com Maria Cornélio, do outro lado com Domingos Antônio Fortunato e, do outro lado com Hermínio de Almeida. **Ônus/Observações:** - R. 1 para constar que o imóvel foi adquirido por Anelo Zenni, CPF nº 015.667.338-04, Waldemar Caruso, CPF nº 155.798.678-91 e Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, na proporção de 1/3 cada um; - R.2 para constar a aquisição de 1/3 do imóvel supramencionado por Anelo Zenni e sua esposa Amélia Kronka Zene, RG nº 3.929.508, sendo o transmitente Waldemar Caruso; - R.3 para constar Formal de Partilha datado de 15.03.91 sendo o transmitente Espólio de Anelo Zene e os adquirentes: - Celia Zeni Chahim, CPF nº 796.908.158-49 casada em regime de comunhão universal de bens com Miguel Chaim CPF nº 015.675.358-87; - Cleonice Zenni Russel, CPF nº 099.605.148-11; - José Francisco Zenni, CPF nº 030.163.748-20, casado em regime de comunhão universal de bens com Ruth Canhete Zenni, CPF nº 068.074.938-19 e;- Tania Adalgiza Zene, CPF nº 010.115.728-26 casada em regime de comunhão parcial de bens com Mauricio Motta, CPF nº 032.938.438-40, sendo a aquisição: 2/3 do imóvel retro, em partes iguais a cada um; - R.6 para constar que nos termos da Carta de Sentença expedida em 25/03/1996, coube a Miguel Chaim, divorciado, a parte ideal correspondente de 50% do imóvel objeto da presente matrícula; - Av.7 para constar falecimento da coproprietária Cleonice Zenni Russell; - R.8 Para constar que nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de 16/10/2017, dos bens deixados pelo falecimento de Cleonice Zenni Russell, parte ideal correspondente a 16,666...% do imóvel objeto da presente matrícula, coube aos herdeiros testamentários, 5,666% a José Francisco Zenni, casado em regime de comunhão universal de bens com Ruth Canheti Zenni; 5,41999% a Tania Adalgiza Zene, casada em regime de comunhão parcial de bens com Mauricio Motta e, 5,4999% a Anete Zeni Chahim, CPF nº 708.584.388-82; Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. **Detalha o processo que a penhora exequenda já foi solicitada na referida matrícula.** Avaliação de R\$ 790.839,00

(julho/2018). VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 800.365,27 (oitocentos mil, trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e sete centavos), fevereiro/2019. **Valor da Avaliação Atualizada da Parte Ideal de 50% de R\$ 400.182,64** (quatrocentos mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), fevereiro/2019.

**LOTE 02 – Parte Ideal de 68,75% do Imóvel Urbano localizado na Rua Antônio de Queiroz, nº 561, Bariri/SP, pertencente a Matrícula nº 1.409, do Cartório de Registro de Imóvel de Bariri/SP.** Imóvel possui as seguintes medidas e confrontações, transcritas da matrícula a saber: - Um prédio e seu respectivo terreno, nesta cidade e comarca de Bariri, à rua Antônio de Queiroz nº 561, de tijolos e telhas, construção antiga, dividido por uma parede comum com o prédio nº 573 e respectivo terreno que mede 07,60 metros de frente, por 31,00 metros da frente aos fundos, na divisa com José Gimenes; nos fundos confrontando com Hermínio de Almeida mede 4,50 metros e, em linha quebrada, confrontando com Anelo Zene, tem as seguintes medidas: 05,05 metros, 03,25 metros e 24,55 metros. Transcrição nº 10089. **Ônus/Observações:** R.4 - Para constar venda e compra do imóvel através dos adquirentes em partes iguais a cada um a saber: - Anelo Zene, CPF nº 015.667.338-04, casado com Amélia Kronka Zene, RG nº 3.929.508-SP e, a Miguel Chahim, CPF nº 015.675.358-87, casado com Celia Zeni Chahim, CPF nº 796.908.158-49; casados pelo regime da comunhão universal de bens; R.5 - Para constar Formal de Partilha de 15-03-91 (50% do imóvel em partes iguais) sendo o transmitente Espólio de Anelo Zene aos adquirentes Célia Zeni Chahim já qualificada; Cleonice Zenni Russel, CPF nº 099.605.148-11, José Francisco Zenni, CPF nº 030.163.748-20 casado em regime de comunhão universal de bens com Ruth Canheti Zenni, CPF nº 068.074.938-19 e Tânia Adalgiza Zene, CPF nº 010.115.728-26, casada em regime de comunhão parcial de bens com Maurício Motta; - R.6 - Para constar Usufruto de 25% do imóvel a viúva Amélia Kronka Zene já qualificada; - Av.7 – Para constar que a Usufrutuária Amélia Kronka Zene renunciou sem nenhum ônus, os direitos ao usufruto e, ainda, para certificar a alteração do estado civil dos proprietários Miguel Chaim e Celia Zeni Chahim para divorciados; - R.8 – Para constar venda e compra pelos transmitentes Cleonice Zenni Russel; Tania Adalgiza Zene, com assistência de seu marido Mauricio Motta, Jose Francisco Zenni e sua mulher Ruth Canheti Zenni, todos qualificados ao Adquirente Miguel Chaim, já qualificado na proporção de 37,5% do r. imóvel. **Consta detalhado no Laudo de Avaliação** que o imóvel possui área construída tipo Residência Padrão Econômico, de aprox. 62,00 m<sup>2</sup> do tipo térrea, geminada em uma das laterais contendo sala, 02 dormitórios, copa cozinha, banheiro, circulação e área de serviço. **Detalha o processo que a penhora exequenda já foi solicitada na referida matrícula. Consta detalhado nos autos do processo que a parte do imóvel pertencente ao executado Miguel Chaim corresponde a 68,75% do bem, sendo certo que já foi solicitado o devido registro da penhora na r. matrícula. Venda Ad Corpus** e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 124.101,00

(julho/2018). VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 125.595,89 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos), fevereiro/2019. **Avaliação Atualizada da Parte Ideal de 68,75% de R\$ 86.347,17 (oitenta e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), fevereiro/2019.**

**LOTE 03 – Parte Ideal de 50% do Imóvel urbano (prédio residencial) localizado Rua Campos Salles nº 317, região central de Bariri/SP, pertencente a Matrícula nº 11.325, do Cartório de Registro de Imóvel de Bariri/SP.** Imóvel possui as seguintes medidas e confrontações, transcritas da matrícula a saber: distante 43,52 metros, da esquina com a avenida João Lemos, lado par; com frente para a rua Campos Salles, lado ímpar, mede 11,64 metros, deflete à esquerda e segue por uma distância de 8,53 metros, confrontando com Miguel Chaim, deflete à esquerda por uma distância de 1,05 metros, deflete em seguida à direita e segue por uma distância de 18,96 metros, confrontando com o mesmo Miguel Chaim, deflete à esquerda e segue por mais 16,26 metros, em seguida deflete à direita por 7,64 metros ainda confrontando com Miguel Chaim; daí deflete à esquerda medindo 10,79 metros e confronta com Jorgete Mussa (antigos Salomão Zakaib e Karim Mussa); deflete novamente à esquerda e segue por uma distância de 26,61 metros, confrontando com Antônio Francisco Gonçalves Junior (antigo Espólio de Tomé Mussa); deflete à esquerda e segue por uma distância de 26,00 metros, confrontando com a área dessa descrição com Antônio Caetano Sebastião Papotti, daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 8,82 metros, confrontando com Mauro Furcin; deflete à direita por mais 27,58 metros, confrontando com o mesmo Mauro Furcin, encerrando uma área superficial de 885,45 m<sup>2</sup>. Designado área”1”. Proprietários: Miguel Chaim, CPF 015.675.358-87(executado) e Celia Zeni CPF nº 796.908.158-59 (coproprietária). **Ônus/Observações: Detalha o Laudo de Avaliação** que o imóvel possui área construída de aprox. 204,00 m<sup>2</sup>, tratando-se de uma residência do tipo “residência padrão médio”, do tipo térrea, isolada, edificada em alvenaria de tijolos, contendo sala, 03 dormitórios, sendo 01 suíte, copa cozinha, banheiro, circulação e área de serviço. Na parte dos fundos existe uma lavanderia, quarto despejo e banheiro. **Detalha o processo que a penhora exequenda já foi solicitada na referida matrícula.** Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 644.410,00 (julho/2018). VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 652.172,41 (seiscentos e cinquenta e dois mil, cento e setenta e dois reais e quarenta e um centavos), fevereiro/2019. **Avaliação Atualizada da Parte Ideal de 50 % de R\$ 326.086,21 (trezentos e vinte e seis mil, oitenta e seis reais e vinte e um centavos), fevereiro/2019.**

**LOTE 04 – Parte Ideal de 50% do Imóvel localizado na rua Campos Salles, nº 295, região central de Bariri/SP, pertencente a Matrícula nº 11.327, do Cartório de Registro de Imóvel de Bariri/SP.** Imóvel possui as seguintes medidas e confrontações, transcritas da matrícula a saber: - Um prédio residencial, localizado na cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, a Rua Campos Salles nº 295, com as seguintes medidas e confrontações: - distante 20,80 metros, da esquina com a Avenida João Lemos, lado par; com frente para a rua Campos Salles, lado ímpar, mede 11,37 metros; do lado direito do terreno mede 27,20 metros e confronta com José Ademir Basso; do lado esquerdo mede 27,50 metros e confronta com Mauro Furcin, pelo fundos mede 11,37 metros e confronta com Antônio Caetano Sebastião Papotti; encerrando uma área de 310,97m<sup>2</sup>. Proprietários: - Miguel Chaim, CPF 015.675.358-87 e Célia Zeni, CPF 796.908.158-59 (coproprietária). **Ônus/ Observações:** - **Detalha o Laudo de Avaliação:** Sobre o terreno acima descrito acha-se edificado o prédio de uso e aproveitamento residencial nº 295, possui uma área construída de 137,00m<sup>2</sup>., tratando-se de uma construção tipo “residência Padrão Simples”, do tipo térrea, isolada, edificada em alvenaria de tijolos totalmente fechada com paredes de alvenaria, contendo sala, 02 dormitórios, copa-cozinha, banheiro, circulação e área de serviço. Na parte dos fundos existe uma lavanderia, quarto de despejo e banheiro. **Detalha o processo que a penhora exequenda já foi solicitada na referida matrícula.** Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 310.070,00 (julho/2018). VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 313.805,03 (trezentos e treze mil, oitocentos e cinco reais e três centavos), fevereiro/2019. **Avaliação Atualizada da Parte Ideal de 50 % de R\$ 156.902,52 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e dois reais e cinquenta e dois centavos), fevereiro/2019.**

**LOTE 05 –** Imóvel de uso comercial, localizado na Rua XV de Novembro, nº 1.693, região distante a aproximadamente 1000 metros do centro da cidade de Bariri, pertencente a Matrícula nº 1.829, do Cartório de Registro de Imóvel de Bariri/SP, a saber: - Imóvel: - Uma área de terras, sem benfeitorias, na cidade e comarca de Bariri/SP, com frente para a Avenida 15 de Novembro, lado ímpar, medindo 22,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, com área de 550,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a citada via pública, do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel, confronta com Iris Palamin, do outro lado e nos fundos com Waldemir Pinezi e Outros; iniciando-se a medida de frente depois de 11,00 metros da confluência da rua José do Patrocínio com a av. 15 de Novembro, sentido bairro-centro. **Ônus/ Observações:** - R.2 para constar que o imóvel é de propriedade de Miguel Chaim, CPF nº 015.675.358-87, casado em regime de comunhão universal de bens com Celia Zeni Chahim CPF nº 796.908.158-49 e Humberto Carlos Chahim, CPF nº 708.584.208-30, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens com Marcia Pellegrini Chahim, CPF 040.688.658-09; - Av.3 para constar a PENHORA do imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº de ordem 00000671120125150160, perante a Vara do

Trabalho de Pederneiras, figurando como exequente Fernando Luiz Martins, CPF nº 959.925.888-68 e Executados Rogério Luiz da Silva Monitoramento ME, CNPJ nº 09.314.050/0001-18, Rogério Luiz da Silva, CPF nº 650.097.114-00, Cristian Fernando Urbano, CPF nº 326.346.908-86, Ana Paula Fernandes, CPF nº 329.064.678-55, Carlos de Morais Junior, CPF nº 709.622.786-53, Humberto Carlos Chahim, CPF nº 708.584.208-30 e Miguel Chahim, CPF nº 015.675.358-87. Depositários: Miguel Chahim e Humberto Carlos Chahim.; - **Detalha ainda o Laudo de Avaliação** que sobre o terreno acima descrito acha-se edificado um prédio de uso comercial que recebeu o nº 1.693, da Avenida 15 de Novembro, que de acordo com dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Bariri, possui uma área construída de aprox. 390,00m<sup>2</sup>, tratando-se de uma construção do tipo “Galpão Padrão Simples”, térrea, com um só pavimento, geminada em uma das laterais, edificada em alvenaria de tijolos, totalmente fechada com paredes de alvenaria revestidas interna e externamente com argamassa de cal e areia, pintura a base de látex, sem forro, cobertura de telhas metálicas sobre estrutura metálica, pé direito com 5,00 metros altura, pintura a látex, esquadrias metálicas, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, em bom estado de uso e conservação. - Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 595.393,00 (julho/2018). **Detalha o processo que a penhora exequenda já foi solicitada na referida matrícula.** VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 602.564,97 (seiscentos e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos), fevereiro/2019. **Avaliação Atualizada da Parte Ideal de 50 % de R\$ 301.282,49 (trezentos e um mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos), fevereiro/2019.**

- **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso os imóveis estejam ocupados a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante é responsável pelos pagamentos dos débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda

a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. (IV) Eventuais ônus sobre o bem imóvel, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes a arrematação, regularização de matrícula, averbações necessárias, correrão por conta do arrematante.

- **DÉBITO PROCESSUAL (DÍVIDA):** R\$ 2.015.933,22 (dois milhões, quinze mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos), setembro/2015.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet através do site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

**DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1** - O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2** - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3** - **PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor da avaliação atualizada. As propostas de parcelamento deverão respeitar o estabelecido no artigo 895 do CPC devendo o interessado citar o prazo para o pagamento, sendo o sinal de pagamento de do mínimo 25% do valor da arrematação a ser pago à vista, em 24 horas do encerramento do leilão e o saldo em até 30 meses

consecutivos, pagos através de recolhimento de guia de depósito judicial nos autos do processo; sendo a GARANTIA, o próprio imóvel arrematado no qual ficará gravada com hipoteca até a quitação, bem como, deverá conter o índice de CORREÇÃO MONETÁRIA; As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4** - No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5** - Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão da leiloeira no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente a leiloeira; **6** - Na hipótese de ACORDO OU REMIÇÃO após a publicação do edital de leilão, a leiloeira fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, a título de remuneração sobre serviços prestados, nos termos do artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, que serão pagas pela parte requerida ou àquela que der causa ao cancelamento; **7** – Quaisquer outros valores lançados serão levados a apreciação do MM. Juízo; **8** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **9** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Observações: a) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, nos termos do art. 843 § 1º do NCPC; (c) Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da gestora, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. (d) A comissão da leiloeira será à vista em conta corrente a ser indicada.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no site gestor [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

O EDITAL de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site gestor [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

**Consta haver Apensos, Entranhados e Unificados (EMBARGOS) Processo nº 1008788-40.2018.8.26.0071, bem como Agravo em Andamento.**

Ficam o Exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, OS EXECUTADOS CIDACAR COMERCIO INDUSTRIA E IMPORTAÇÃO LTDA, HUMBERTO CARLOS CHAHIM, MIGUEL CHAHIM, bem como seus cônjuges se casados forem, patronos, os interessados cadastrados no processo Assad Buarid, Cleonice Russel, José Francisco Zenni, Tania Zene, Celia Zeni, Humberto Chahim, Fazenda do Estado de São Paulo – PGE – Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, herdeiros, demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos nos termos do art. 274, parágrafo único, do art. 887, § 2º, e art. 889, Parágrafo Único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizadas para a intimação pessoal.

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Bauru, 29 de maio de 2019.

DR. JOÃO THOMAZ DIAS PARRA

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP.