

LEILÃO JUDICIAL – EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **TIE E SHIRTS INDUSTRIA E COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA (FATTO A MANO)**, CNPJ: 05.334.427/0001-40, **TIAGO RIOS DURÃES**, 422.334.488-98, **RAYMUNDO DURÃES NETTO**, CPF: 028.519.958-71, **ANTONIO GONÇALVES MARTINHÃO**, CPF: 009.901.498-03, **APARECIDA CAMARA MARTINHÃO**, CPF: 056.997.788-61, e demais interessados, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS, ATNA IMÓVEIS LTDA**, CNPJ: 07.476.355/0001-09, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Proc. 1025112-74.2016.8.26.0007, movida por **EROTILDES YUKIE ZYAHANA FERREIRA**, CPF: 268.986.528-93, **CLEIDEMAR AKIKO ZYAHANA DE SIQUEIRA**, CPF: 069.273.768-52, **EDSON KOZEM ZYAHANA**, CPF: 007.887.378-99, **MARCOS KOKEN ZYAHANA**, CPF: 044.304.558-56.

O Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII de Itaquera, da Comarca da Cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, através do site **NOSSO LEILÃO (www.nossoleilao.com.br)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Paulo César de Carvalho, JUCESP nº 882, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES - **1ª Leilão** terá início no dia **17/08/2020 às 15:00hs** e se encerrará dia **20/08/2020 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o **2ª Leilão**, que terá início no dia **20/08/2020 às 15:01hs** e se encerrará no dia **15/09/2020 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo responsabilidade do arrematante verificar as condições do bem, assim como eventuais ônus/gravames, credores e débitos atualizados que recaiam sobre o bem, previamente a realização do Leilão. Os atos e custos necessários para a expedição de carta de arrematação, ITBI, emolumentos, imissão na posse, transporte, eventuais regularizações e quaisquer outras providências necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO) – O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão que será paga diretamente na conta do Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão, conforme prevê o Art. 7, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ. Caso o executado, após apresentação do Edital em cartório, pague a dívida ou firme acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá arcar com o reembolso das despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: Os créditos tributários relativos a impostos e outros, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, Art. 130, P. único, CTN, mediante requerimento do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa.

DESCRIÇÃO DO BEM: **Lote Único** – Matrícula nº 64.014 2º CRI/Guarulhos/SP - Um terreno, situado na Rua Pedro Alexandre, 115, Lote 26 da Quadra 4, do loteamento denominado "Jardim Jovaia", perímetro urbano deste distrito município e comarca de Guarulhos deste Estado, com uma área total de 250m². Conforme laudo de avaliação, no terreno tem um imóvel residencial composto por 7 residências divididas em 2 porções, sendo a porção frontal composta por 3 residências (1 ao nível do logradouro e 2 abaixo do nível do logradouro) e a porção dos fundos composta por 4 residências (sobrepostas, ou seja, uma logo acima da outra), com área total construída de 436m². **Contribuinte nº 082.21.85.0347.00.000. Valor da Avaliação:** R\$ 814.000,00 (oitocentos e quatorze mil reais – 09/2018), **que será devidamente atualizado.**

ÔNUS: AV-04. Para constar caução locatícia em favor de Atna Imóveis LTDA, no prazo de 48 meses, com início em 03 de julho de 2017 e término em 30 de junho de 2021. AV-05. Para constar penhora exequenda. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:**

Conforme pesquisa realizada em 10 de junho de 2020, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **DEPOSITÁRIO: Aparecida Camara Martinhão e Antonio Goncalves Martinhão.**

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Os interessados deverão se cadastrar no site e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão **Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal www.nossoleilao.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Daniel Fabretti

JUIZ DE DIREITO