

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositários FRANCISCO CAMILLO TANNURI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.581.308-80; **CLARETE APARECIDA FERREIRA TANNURI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.320.338-04; e **seu marido FRANCISCO CAMILLO TANNURI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.994.268-34.

A Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO MOGI SHOPPING CENTER** em face de **FRANCISCO CAMILLO TANNURI JUNIOR e outros - Processo nº 1006352-19.2015.8.26.0361 – Controle nº 1357/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 31/01/2025 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 31/01/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 21/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está 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 à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 18.671 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, designado como lote nº 94 da quadra "XI" de uma planta particular, situado, na Vila Oliveira, bairro do Socorro, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, lugar denominado "Estancia dos Reis", com frente em curva para a Rua Dr. Francisco Arouche de Toledo, antiga Rua H, para a qual mede em linha diagonal 7,00 metros e em curva 9,00 metros, sendo que na frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida Rua Dr. Francisco Arouche de Toledo, olha para o terreno, mede em linha reta 15,00 metros e confronta com a Rua Maurício Schuartzmann, antiga Rua D, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo mede em linha reta 20,00 a qual faz esquina, e confronta com o lote nº 95 de propriedade de Marcos Guimarães Schuartzmann e sua mulher; e nos fundos mede a largura de 15,00 metros também em linha retae confronta com o lote nº 92, também de propriedade de Marcos Guimarães Schuartzmann e sua mulher ou seus sucessores, encerrando a área de 328,11m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi construído um prédio com frente para a Rua Maurício Schuartzmann, o qual recebeu nº 170, com a área de 140,99m². **Consta na Av.09 desta matrícula** a distribuição da Ação de Despejo, Processo nº 1006851-95.2018.8.26.0361, em trâmite na 5ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, requerida por LYDIA GONÇALVES NARDELLI contra CLARETE APARECIDA FERREIRA TANNURI e outros. **Consta na Av.11, 12 e 13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000236220185020374, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi

decretada a indisponibilidade de bens de CLARETE APARECIDA FERREIRA TANNURI. **Consta na Av.14 e 15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010161920155020372, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAPEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CLARETE APARECIDA FERREIRA TANNURI. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00028268320145020371, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP, requerida por MIRIAN APARECIDA PIRES DE OLIVEIRA contra CLARETE APARECIDA FERREIRA TANNURI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00106320620228260361, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por LYDIA GONÇALVES NARDELLI contra RAFAEL CAMILLO TANNURI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 04.150.003.000-1. Consta as fls.748 dos autos que na Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP há débitos tributários no valor de R\$ 85.511,95 (agosto/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.368.000,00 (um milhão trezentos e sessenta e oito mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.909 no valor de R\$ 540.768,86 (fevereiro/2023).

Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido
Juíza de Direito