

**9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP**

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada MARIA DE LOURDES CHANAN SANTOS**, CPF/MF nº 105.073.978-78; **bem como seu cônjuge, se casada for. A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, que nos autos da **Carta Precatória Cível nº 1017999-63.2017.8.26.0224 - Controle nº 1146/2017** expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0014969-65.2007.8.16.0030**, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Foz do Iguaçu/PR, ajuizada por **MUHAMMAD YASIN (credor hipotecário)** em face de **MARIA DE LOURDES CHANAN SANTOS**, foi designada a venda do bem abaixo, no estado em que se encontra. O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). O **1º Leilão** terá início no **dia 20/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/07/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% do valor da avaliação**. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844. 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. Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br), na forma do art. 895, I e II, CPC. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC)**. O arrematante pagará à MEGALEILOES comissão correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. Se o executado não for intimado pessoalmente ou por meio de seus advogados, será intimado através do próprio edital, nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 4.546 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno que para efeito de localização é designado pelo lote nº 08, da quadra, nº 10-A, no loteamento denominado "Vila Barros", no lugar conhecido por Campo Comprido, perímetro urbano deste Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, medindo 10,00 m de frente para a Rua Doze, tendo nos fundos a largura de 10,00 m, e no lado direito da frente aos fundos 22,50 m e no lado esquerdo da frente aos fundos 22,50 m confrontando lado direito com o lote nº 09, do lado esquerdo com o lote nº 07, e nos fundos com o lote nº 17. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a Rua Doze (12) atualmente denomina-se Rua Ituiutaba. **Consta na Av.6 desta matrícula** a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 176 da Rua Ituiutaba, com a área construída de 169,62 m². **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca em favor de MUHAMMAD YASIN. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 084.53.23.0088.00.000.3 (conf. Av.2)**. Consta no site da Prefeitura de Guarulhos débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 5.324,86 (22/04/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 622.695,54 (seiscentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 27 de abril de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**  
**Juíza de Direito**