



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1006352-19.2015.8.26.0361**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Requerente: **Associação dos Condôminos do Mogi Shopping Center**
Executado: **Francisco Camillo Tannuri Junior e outros**

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, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº **464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1006352-19.2015.8.26.0361 – Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO MOGI SHOPPING CENTER, CNPJ: 66.652.488/0001-40, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- FRANCISCOCAMILLO TANNURI JUNIOR, CPF: 273.581.308-80;
- FRANCISCOCAMILLO TANNURI, CPF: 886.994.268-34;
- CLARETEAPARECIDAFERREIRATANNURI, CPF: 046.320.338-04;

INTERESSADOS:

- Ocupante do imóvel;
- Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP;

1º LEILÃO: Início em **15/07/2022**, às **16:00hs**, e término em **18/07/2022**, às **16:00hs**. **LANCE**

MÍNIMO: R\$1.412.189,66, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/07/2022**, às **16:01hs**, e término em **08/08/2022**, às **16:00hs**. **LANCE**

MÍNIMO: R\$847.313,79, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, DE FORMA IRREGULAR, DESIGNADO COMO LOTE N. 94 DA QUADRA ``XT`` DE UMA PLANTA PARTICULAR, SITUADO, NA VILA OLIVEIRA, BAIRRO SOCORRO, perímetro urbano

desta cidade, distrito, município e comarca, lugar denominado ``Estância dos Reis``, com frente em curva para a Rua Dr. Francisco Arouche de Toledo, antiga Rua H, para qual mede em linha diagonal 7,00 metros e em curva 9,00 metros, sendo que da 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 Schwartzmann, antiga Rua D, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo mede em linha reta 20,00 metros e confronta com o lote n. 95, de propriedade de Marcos Guimarães Schwartzmann e sua mulher; e nos fundos mede a largura de 15,00 metros também em linha reta e confronta com o lote n. 92, também de propriedade de Marcos Guimarães Schwartzmann e sua mulher ou seus sucessores, encerrando a área de 328,11 m²// Consta na Av. 04 CONSTRUÇÃO de um prédio com frente para a Rua Mauricio Schwartzmann, o qual recebeu nº 170, com a área de 140,99m²

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 594/630): Sobre o terreno retro descrito posiciona-se uma construção residencial disposta em construção principal com dois pavimentos e uma edícula destinada a churrasqueira e cozinha gourmet. É edificada em estrutura de concreto armado, com fechamentos laterais de alvenaria, fachadas revestidas em látex acrílico sobre textura e massa corrida, grafiatto e porcelanato, com cobertura de telhas de concreto tipo Tégula, com várias águas e laje impermeabilizada. O imóvel é disposto em salas de estar/jantar e de TV, lavabo, cozinha, 04 suítes (sendo uma suíte máster), varandas, cozinha, despejo, lavanderia, garagem para três veículos e edícula destinada a quiosque gourmet. Por observação visual e medições por imagem de satélite, obtivemos a área total construída de 267,00 m², além da edícula com 16,55 m², que totaliza a área global de 283,55 m²,

Matrícula: 18.671 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS: A PENHORA consta nas fls. 497 dos autos; Consta na **AV.9, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, para ficar constando a existência de Ação de Despejo c/c Cobrança, oriunda do processo 1006851-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

95.2018.8.26.0361, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; Consta na **AV.10, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de Clarete Aparecida Ferreira Tannuri, derivada do processo 1000068-69.2018.5.02.0373, da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP; Consta na **AV.11, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de Clarete Aparecida Ferreira Tannuri, derivada do processo 1000023-62.2018.5.02.0374 da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP; Consta na **AV.12, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de Clarete Aparecida Ferreira Tannuri, derivada do processo 1000023-62.2018.5.02.0374 da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP; Consta na **AV.13, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de Clarete Aparecida Ferreira Tannuri, derivada do processo 100002362.2018.5.02.2037; Consta na **AV.14, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de Clarete Aparecida Ferreira Tannuri, derivada do processo 1001016-19.2015.5.02.0372, 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta notícia nos autos em especial no laudo de avaliação de fls. 594-630, de edificação a maior do que a constante na matrícula do imóvel, motivo pelo qual fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos competentes. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 04.150.003.000-1; em pesquisa realizada em junho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 60.309,85. **DEPÓSITÁRIO:** Clarete Aparecida Ferreira Tannuri e Francisco Camillo Tannurri, os executados.

Avaliação: R\$ 1.368.000,00, em março de 2022.

Débito da ação: R\$ R\$ 571.389,13, em maio de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal

¹ <https://online.mogidascruzes.sp.gov.br/servicos/?page=servicos/pc&p=menuiptu>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Eu, _____, diretor(a), conferi. Mogi das Cruzes/SP, 22 de junho de 2022.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido

Juíza de Direito

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