

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
4ª VARA CÍVEL FORO DE GUARULHOS

Edital de 1ª e 2ª Praça do Bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO dos requeridos **TENDENCIA INTERIORES LTDA (CNPJ: 12.622.380/0001-85), JIHAD OMAR MOURAD (CPF: 227.025.768-50), ANA MOURAD (CPF; 029.559.788-76)**, extraída dos autos AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DUPLICATA, promovida por **MOVELYNE DO BRASIL IND. DE MOVEIS LTDA (CNPJ: 04.846.615/0001-94)**, extraída nos autos do processo nº **0035663-90.2018.8.26.0224**.

A DRA. BEATRIZ DE SOUZA CABEZAS, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimento CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES, JUCESP nº 1.058**, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma **CRIS LEILÕES www.crisleiloes.com.br**, em **1ª Praça com início no dia 29/04/2024 às 11:00 horas e com término no dia 02/05/2024 às 11:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 02/05/2024 às 11:01h horas e com término no dia 28/05/2024 às 11:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance **50%** do valor da avaliação, conforme art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

BEM: VEÍCULO FIAT/STRADA FIRE FLEX, fáb./ano 2011/2012, placa EVY2513, Chassi 9BD27803MC7388902. **Avaliação:** R\$ 13.500 (fls. 133). **Fiel Depositários:** O executado JIHAD OMAR MOURAD. **Localização do bem:** Rua Cristóvão Colombo 210 apto 32 – Jardim Vila Galvão/ SP.

ÔNUS: Consta débitos em aberto no Detran/SP no importe R\$ 973,94. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: O valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada que corresponde a R\$ **35.450,00** para agosto/2023. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação atualizada **R\$ 17.725,00** para agosto/2023.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas á transferência do bem, desocupação, remoção, ITBI, certidões, baixa de gravames, registro, retirada, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os

débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor optar pela não adjudicação, 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, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista. **Pagamento á vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa. Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

COMISSÃO: A comissão devida a leiloeira será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, na conta a ser indicada pela leiloeira, 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.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 5% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3562-0599, e-mail: contato@crisleiloes.com.br, ou ainda no endereço do gestor na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – Saúde - São Paulo/SP.

Ficam **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, paragrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DRA. BEATRIZ DE SOUZA CABEZAS
Juíza de Direito da 4ª Vara Cível Foro de Guarulhos