

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI – PENHA DE FRANÇA – COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s CREDI FÁCIL COMÉRCIO DE ELETRO DOMÉSTICOS LTDA. (CNPJ/MF Nº 44.256.758/0001-84); ALI AHMAD EL MAJDOUB (CPF/MF Nº 701.691.528-04); KADIJI ALI GHAZZAOUI (CPF/MF Nº 701.691.528-04); PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Deborah Lopes da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedores Solventes ajuizada por Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda contra Credi Fácil Comércio de Eletro Domésticos Ltda e outros - Processo nº 0018064-12.2001.8.26.0006 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br e/ou www.webleiloes.com.br.

A 1ª PRAÇA terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 11h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 11h01min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 11h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br e/ou www.webleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br e/ou www.webleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933,

que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

BENS: Lote 1 - O **apartamento** nº 21, localizado no 4º pavimento ou 2º andar, do Edifício Windsor Garden, situado à Rua Ariston de Azevedo, nº 17, Jardim Zaira, perímetro urbano, com a área de construção de 296,8664m², 194,60m² de área privativa de construção, 65,64m² de área comum de divisão não proporcional e 36,6263m² de área comum, dando-lhe no terreno, uma fração ideal de 7,853%, cabendo-lhe direito a 3 vagas nos espaços para estacionamento de automóveis, sem local ou denominação específica. Contribuinte nº 083.80.86.0386.00.000.4. Objeto da matrícula 63.927 do 1º CRI da Comarca de Guarulhos/SP.

Observação: De acordo com o laudo de avaliação fls. 489 o imóvel possui 01 sala de estar/jantar, 04 dormitórios, ambos com suíte, 01 lavabo, 01 lareira, 01 copa/cozinha, 01 área de serviços e 01 dependência de empregada com quarto e banheiro.

Ônus: de acordo com Av.06 consta penhora exequenda. Constam débitos de condomínio no valor de R\$ 42.559,24 (Maio/2016) já ajuizado nos autos do processo 1042610-51.2015.8.26.0224 perante a 7ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, o qual será de responsabilidade do arrematante.

Depositário: Ali Ahmad El Majdoub

Localização: Rua Ariston de Azevedo, nº 227 – Jardim Zaira - Guarulhos/SP

Valor de Avaliação: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), avaliado em Julho de 2014.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.022.455,44 (um milhão e oito mil e quinhentos e noventa e um reais e treze centavos), atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 2.080.165,54 (Abril/2017).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Deborah Lopes
Juiz(a) de Direito