

**6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI/SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **EESPÓLIO DE MARI IDY AZZAM**, na pessoa de **EDUARDO RIYAD AZZA**, bem como dos interessados **LASPRO CONSULTORES LTDA** e **NOVA GRANADA PARK (JOÃO BATISTA PRADO SOUZA - ESTACIONAMENTO E LAVA RÁPIDO)** e do coproprietário **ESPÓLIO RIYAD ELIYA AZZAM**. O (a) Dr. (a) **MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de execução fiscal – **Processo nº 1017664-95.2015.8.26.0068** - ajuizado por **ANTONIO CARLOS FERNANDES** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 13:14** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 13:14 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** Não há dívidas inscritas para o número: 085.096.0039-2 (site da prefeitura em 02/2025). O arrematante arcará com os eventuais débitos que recaiam sobre o bem.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

ACESSE E VEJA MAIS



regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**DESOCUPAÇÃO/RETIRADA:** A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

**DO INADIMPLENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art. 903, CPC/15).

### **RELAÇÃO DE BEM(NS):**

#### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: UM TERRENO DESIGNADO COMO LOTE Nº 08 DA QUADRA Nº 27,** da Vila Cordeiro, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente para a rua Matias Cardoso, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área total de 500,00 metros quadrados, confrontando atualmente do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 202, do lado esquerdo com o prédio nº 226, ambos da mesma rua Matias Cardoso, e nos fundos com o prédio nº 221 que faz frente para a rua Francisco Dias Velho. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Possui uma edificação térrea erigida em alvenaria utilizada para fins comerciais com área construída de 40,00 m², caracterizada pela utilização de materiais construtivos básicos, tais como: Pisos: cerâmico Paredes: pintura sobre massa corrida e azulejos em áreas molhadas Instalações hidráulicas: embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples. Esquadrias: ferro comum. No local do bem imóvel, funciona um estacionamento de veículos (conf.fls.1292-1346). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 085.096.0039-2. Matriculado no**



**15º CRI da Cidade de São Paulo sob nº 103.126.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel, a.t 500m<sup>2</sup>, a.c 40,00m<sup>2</sup>, Bairro Vila Cordeiro, São Paulo-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Roque Petrella, nº 200 – Bairro Vila Cordeiro – município de São Paulo/SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 02ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, proc. 1051357-95.2020.8.26.0100. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10001377320215020704. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 1000908202021502003. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10002573520205020710. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10009814020215020084. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10007292220215020089. **AV.23** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10006916920215020037. **AV.24** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 00018885220125020050. **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10003163620195020717. **AV.26** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10003256020215020027. **AV.27** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10009919420215020016. **AV.28** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10006430320215020008. **AV.29** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10006430320215020008. **AV.30** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 00013728320145020075. **AV.31** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10008386020215020081. **AV.32** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10008276820215020004. **AV.33** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10009863920215020027. **AV.34** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10001193620235020719. **AV.35** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10009451520215020046. **AV.36** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10006143120215020079. **AV.37** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10003163620195020717. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc.10001128320195020719. **AV.39** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10001128320195020719. **AV.40** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10008824520215020060. **AV.41** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10009352620215020060. **AV.42** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 2 região, proc. 10007579820215020053

**PENHORAS NO ROSTO DOS AUTOS:** Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 4ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000827-68.2021.5.02.0004, fls. 1534/1540; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 28ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000782-89.2021.5.02.0028, fls. 1541/1545; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 13ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000752-02.2021.5.02.0013, fls. 1548; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 13ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000950-39.2021.5.02.0013, fls. 1553/1563; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 71ª Vara



Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000701-11.2021.5.02.0071, fls. 1562-1563; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 07ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000644-88.2021.5.02.0007, fls. 1568-1569; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 19ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1001032-52.2021.5.02.0019, fls. 1576-1577; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 32ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000770-63.2021.5.02.0032, fls.1578-1581; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 32ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000908-30.2021.5.02.0032, fls.1582-1584; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 88ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000705-94.2021.5.02.0088, fls. 1585- 1587; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 36ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000816-40.2021.5.02.0036, fls. 1588- 1589; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 45ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000431-65.2021.5.02.0045, fls. 1592- 1593; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 62ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1001001-97.2021.5.02.0062, fls. 1596; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 17ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000956-34.2021.5.02.0017, fls. 1598- 1599; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 50ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000666-17.2021.5.02.0050, fls. 1601- 1602; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 84ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000981-40.2021.5.02.0084, fls. 1603- 1617; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 36ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000816-40.2021.5.02.0036, fls. 1618- 1636; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 09ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000798-03.2021.5.02.0009, fls.1637-1648; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 15ª Vara Do Trabalho De São Paulo - Zona Sul, proc. 1000271-43.2016.5.02.0715, fls. 1658- 1659; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 06ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000783-43.2021.5.02.0006, fls. 1661- 1662; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 27ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000586-25.2021.5.02.0027, fls. 1669- 1670; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 06ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000783-43.2021.5.02.0006, fls. 1675- 1676; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 08ª Vara Do Trabalho De São Paulo - Zona Sul, proc. 1001383-97.2018.5.02.0708, fls. 1681- 1682; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 15ª Vara Do Trabalho De São Paulo - Zona Sul, proc. 1001271-08.2016.5.02.0706, fls. 1684- 1685; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 78ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000830-92.2021.5.02.0078, fls.1690- 1691; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 73ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000909-86.2021.5.02.0073, fls. 1696- 1697; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 66ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000772-28.2021.5.02.0066, fls. 1699- 1700; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 50ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000948-55.2021.5.02.0050, fls. 1702- 1703; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 42ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000761-71.2021.5.02.0042, fls. 1704- 1723; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 20ª Vara Do Trabalho De São Paulo - Zona Sul, proc. 1000943-41.2021.5.02.0015, fls. 1724- 1726; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 89ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000764-79.2021.5.02.0089, fls. 1727- 1731; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 71ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000811-10.2021.5.02.0071, fls.1735/1737; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 15ª Vara Do Trabalho De São Paulo - Zona Sul, proc. 1001271-08.2016.5.02.0706, fls.1739/1741; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 15ª Vara Do Trabalho De São Paulo - Zona Sul, proc. 1000271-43.2016.5.02.0715, fls. 1742/1744; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 57ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc.100730-06.2021.5.02.0057, fls. 1745/1746; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 47ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000742-50.2021.5.02.0047, fls. 1748/1751; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 57ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000696-31.2021.5.02.0057, fls. 1752/1755; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 57ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc.1000737-95.2021.5.02.0057, fls. 1756/1759; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 21ª Vara



Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000862-74.2021.5.02.0021, fls. 1760/1761; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 39ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000828-45.2021.5.02.0039, fls. 1762/1763; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 10ª Vara Do Trabalho De São Paulo ZONA SUL, proc. 1000137-73.2021.5.02.0704, fls. 1764/1771; Penhoras No Rosto Dos Autos expedida pela 39ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 1000601-55.2021.5.02.0039, fls. 1772/1776.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.395.725,00 (dois milhões, trezentos e noventa e cinco mil e setecentos e vinte e cinco reais) para junho/2024 (conf.fls.1422), que será atualizado na data da alienação.**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO**

MMª. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP

