Foro 14 - Núcleo 4.0 - Unidade 14 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.223.791/0001-97; **representada por NABIL KIRIAZI.**

O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juiz de Direito da Foro 14 - Núcleo 4.0 - unidade 14 - Núcleo 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada pelo **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 0012928-09.1997.8.26.0286,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/12/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 22/01/2027 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão presencial**, que terá início no **dia 22/01/2027 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 15/02/2027 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 15:30 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, do CPC.

DO PAGAMENTO - 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 em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo, a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 27.996 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, situado com frente para a rua Kiriaco Kiriazi, no Bairro Matadouro, nesta cidade, com uma área de 14.060,00m2, contendo dois prédios industriais com 350,00m2 e 1.800,00m2 de área construída, medindo 123,00m de frente; da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da rua para o imóvel, mede 100,00m e divide com a Municipalidade de Itu; do lado esquerdo, mede 60,00m, depois deflete à esquerda e segue 44,00m divisando nessas duas faces com George Nicola Kiriazi e outros; depois deflete à direita e segue 40,00m, divisando com a Municipalidade de Itu.re nos fundos mede 167,00m, dividindo com o prolongamento da rua 06, fechando o perímetro. **Consta na Av.01 desta matrícula** que os prédios formam um único e possuem o nº 344 da Rua Kiriaco Kiriazi. **Consta na Av.02 desta matrícula** a ampliação do prédio em 1.819,00m² em 1972, totalizando 3.969,00m de área construída. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 384/96 requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.2004.021218-0, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel

objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.1998.015514-9, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.1997.014252, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.1993.003053-0, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.1994.008637-6, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.1999.0146419, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** alteração da razão social da proprietária de CURTUME KIRIAZI LTDA para KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 286.01.1997.014376-3, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 161/04, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3288/04, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3624/04, requerido por INSTITURO NACIONAL SEGURO SOCIAL contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012833-13.1996.8.26.286, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00139527219978260286, requerido por PROCURADORIA GERAL DO ESTADO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00128120319978260286, requerido por ESTADO DE SÃO PAULO contra CURTUME KIRIAZI LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00145112919978260286, requerido por ESTADO DE SÃO PAULO contra KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.28 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012688-20.1997.8.26.0286, requerido por ESTADO DE SÃO PAULO contra KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 05.0048.0001-00.

Consta às fls. 364 dos autos que se trata de imóvel industrial com características próprias, bem como que necessita de ampla reforma.

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 14.800.000,00 (Quatroze milhões e oitocentos mil reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 05 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito