

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **GILDASIO BARBOSA LUZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 004.596.178-69; e **MARIA JOVELINA BARBOSA LUZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 057.552.339-70. O **Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **GILDASIO BARBOSA LUZ** em face de **MARIA JOVELINA BARBOSA LUZ - Processo nº 0009616-40.2022.8.26.0224 - Controle nº 1375/2019**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 05/08/2024 às 14:00 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**, que terá início no **dia 05/08/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 26/08/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, 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](mailto: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 imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 150.071 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote nº 59, da quadra nº 120, do loteamento denominado "Parque Continental", bairro do Picanço, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 10,00m (dez metros) em curva de frente para a Rua Cento e Seis (106), do lado direito de quem da Rua olha para terreno mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com parte do lote 58 (contribuinte número 081.53.05.0282.00.000), do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 60 (contribuinte número 081.53.05.0297.00.000) e, nos fundos mede 15,10m (quinze metros e dez centímetros) em curva, confrontando lote 12 (contribuinte número 081.53.05.0001.00.000), parte do lote 11 (contribuinte número 081.53.05.0392.00.000) e 13 (contribuinte número 081.53.05.0007.00.000), encerrando uma área de 313,75m<sup>2</sup> (trezentos e treze metros e setenta e cinco decímetros quadrados). **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** que a Rua 106, passou a denominar-se Rua Danielle do Prado Valim. **Consta às fls. 98 da avaliação** que o lote possui as seguintes medidas: 10 m x 25 m, com área total de 250m<sup>2</sup>, está com uma edificação em andamento, 4 cômodos e banheiro (a obra está no início). **Contribuinte nº 081.53.05.0287.00.000.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 122.328,18 (24/06/2024). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: (descrição conf. Fls. 98) - Lote 58-B – quadra 120 – Parque Continental II**, Rua Danielle do Prado Valim, 375 – Parque Continental II – Guarulhos-SP; com área de 125 m<sup>2</sup>, terreno em declive, no qual foi edificado 3 casas, sendo: no nível da rua tem uma casa, sem acabamento, sem portas e nem janelas, com 4 cômodos e um banheiro, sendo que a laje está sendo escorada com tubos de ferro para não cair, nenhum cômodo rebocado; com garagem e portão de ferro; descendo uma escada externa, sem corrimão e sem acabamento, tem outra casa, com cozinha, banheiro, lavanderia, 2 quartos, sendo que a cozinha, tem azulejos, porta e janela de alumínio, os quartos e a sala tem infiltrações no teto, tem piso frio. A terceira casa, desce outra escada bem precária, e tem dois cômodos, todos com infiltração. **Contribuinte nº 081.53.05.0282.01.001.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 2.420,92 (24/06/2024). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 25 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva**  
**Juiz de Direito**