

6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **GAFISA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07; **bem como da titular do domínio MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.707.307/0001-06.

A Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 da **Carta Precatória Cível** ajuizada por **NILSON AKIMITSU KITANISHI e Outros** em face de **GAFISA S/A - processo nº 1009117-41.2023.8.26.0309**, expedida nos autos do **Cumprimento Provisório de Sentença, processo nº 0000031-30.2022.8.26.0008**, em trâmite a **1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP** - 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 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 25/11/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 16/12/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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 **60% (sessenta 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.

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 subrogados 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 subrogados 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 (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 10% 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. 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 CPC 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 160.818 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP: IMÓVEL - UM APARTAMENTO sob número cinquenta e cinco (55), localizado no quinto pavimento da "Torre A - Edifício Happy", integrante do empreendimento denominado "GO MARAVILLE", situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,860m, uma área comum de 48,083m, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,943m, correspondendo a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008262872020826040500000, em trâmite na 07ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, requerida por PAULO SEITI GAKIYA contra GAFISA S.A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo

nº 00004673520208260565, em trâmite na 06ª Vara Cível da Comarca de São Caetano/SP, requerida por MARIA HELENA KUBA contra GAFISA S.A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012791-66.2021.8.26.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por PAULO SEITI GAKIYA contra GAFISA S.A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002304-772021.8.26.0020, em trâmite na 08ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, requerida por FABIO SANTEIRA DE SANTANA contra GAFISA S.A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003886-92.2022.8.26.0565, em trâmite na 02ª Vara Cível da Comarca de São Caetano Do Sul/SP, requerida por LELIO JOSÉ DA COSTA FEITOZA contra GAFISA S.A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Inscrição municipal nº 12.029.0347 (área maior, conf. fls. 145 do laudo de avaliação).

Valor da Avaliação: R\$ 376.560,00 (Trezentos e setenta e seis mil e quinhentos e sessenta mil reais) para agosto de 2024 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Jundiaí, 23 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro
Juíza de Direito