

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAÚJO**, CPF/MF nº 051.880.568-95, **bem como das credoras fiduciárias CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13. **A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, que nos autos do **Cumprimento de Sentença**, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA** em face de **ANTONIO CARLOS TAVARES DE ARAÚJO - Processo nº 0079165-60.2010.8.26.0224 (224.01.2010.079165) - Controle nº 2288/2010**, foi designada a venda do bem no estado em que se encontra. 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 10/09/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 12/09/2018 às 11:00h**, 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 12/09/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 03/10/2018 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% do valor da avaliação**. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, JUCESP nº 844. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br), na forma do art. 895, I e II, CPC. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC)**. O arrematante pagará à MEGALEILOES comissão correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. Se o executado não for intimado pessoalmente ou por meio de seus advogados, será intimado através do próprio edital, nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 113.017 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 212 - Duplex, situado no 21º andar, do Edifício Residencial Condomínio Florença, situado na Avenida Nossa Senhora Mãe dos Homens, nº 942, Campos de Gopoúva, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 158,195m<sup>2</sup>, a área comum de 70,0165m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 228,2115m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um a fração ideal de 1,46209%, no terreno e demais áreas de uso e propriedade comum ao condomínio. Estarão vinculadas a este apartamento, as vagas de garagem de nº 24, 36 e 48 (vaga tripla especial), localizadas no 1º Subsolo do Condomínio. **Consta no Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **Consta no Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos de devedor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a Caixa Econômica Federal - CEF, cedeu e transferiu o crédito e a propriedade fiduciária, objeto da AV.01 desta matrícula, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. Conforme laudo de avaliação o imóvel em questão possui terraço, sala de estar, jantar, lavabo, 01 suíte, 02 dormitórios e 01 banheiro, cozinha e área de serviço. **Contribuinte nº 083.70.18.0861.01.001 (área maior). Valor da Avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 145.474,41 (10/07/2018). Consta Agravo de Instrumento interposto por ANTONIO TAVARES DE ARAUJO, processo nº 2124491-21.2018.8.26.0000, pendente de julgamento.

Guarulhos, 11 de julho de 2018.

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

---

**Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**  
**Juíza de Direito**