

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **RICARDO JOSÉ SOARES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.709.228-19; **bem como seu cônjuge se casado for; e da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **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**, 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 **CONDOMÍNIO EVERY DAY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **RICARDO JOSÉ SOARES DOS SANTOS - processo nº 0047039-73.2018.8.26.0224 (1032349-90.2016.8.26.0224) – controle nº 2016/2231**, 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. **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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 19/04/2021 às 14:30h**, 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 19/04/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 12/05/2021 às 14:30h**, 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 97.487 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP – IMÓVEL:** A unidade autônoma designada apartamento nº 155, localizada no 15º andar da Torre 3 do Every Day Residencial Club (residencial), integrante do empreendimento denominado Every Day, com entrada pelo nº 159 da Rua Doutor Ramos de Azevedo, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui área privativa de 100,827 m2, área privativa acessória de 2,310 (correspondente a 01 depósito), área comum de divisão proporcional de 30,002m2, área comum de divisão não proporcional de 41,969 m2, (correspondente ao direito ao uso de 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva), perfazendo a área total construída de 175,108 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2039%

no terreno (que possui 9.662,91 m²). À esta unidade corresponde, ainda uma fração equivalente a 12,520 m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta (de quem da Rua Força Pública olha) pela frente com o apartamento de final “4” e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito confronta com a área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação á praça); pelo lado esquerdo confronta com a área comum do condomínio (hall social do andar). Com o apartamento de final “6” e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e nos fundos confronta com a área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação a piscina adulto). **Consta na Av.07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 112.04.38.0001.03.089 (Conf. Av.03)**. Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos no valor de R\$ 11.106,74 (11/03/2021). **Valor da Avaliação: R\$ 698.333,33 (Seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para Julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 100.833,05 (Julho/2020).

Guarulhos, 12 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito