

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PAULO CESAR DE JESUS COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.107.408-70; **bem como sua cônjuge, se casado for**; e da **credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Larissa Boni Valieris**, 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 da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN VILLE** em face de **PAULO CESAR DE JESUS COSTA - Processo nº 0010520-22.2006.8.26.0224 – Controle nº 470/2006**, 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 imóvel 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/09/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 17/09/2021 às 14:00h**, 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 17/09/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 13/10/2021 às 14:00h**, 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 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 **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 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**. 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 96.471 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Bloco 04, do "Edifício Golden IV", integrante do Condomínio Residencial Golden Ville, situado na Avenida da Paz, nº 225, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, possuindo a área

privativa de 52,8000m²; área comum de uso não proporcional de 9,2400m²; correspondente a uma vaga de garagem, localizada no 1º e 2º subsolo do condomínio, em local indeterminado e sujeita a colocação do manobrista, área comum de 36,8229m², encerrando a área total construída de 98,8629m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,238095%, no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel foi arrematado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi declarada a ineficácia da arrematação pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF do R.05. **Contribuinte nº 083.52.27.0176.04.017 (Conf.Av.03)**. Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 3.363,72 (14/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 226.533,33 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 249.633,83 (fevereiro/2021).

Guarulhos, 16 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Larissa Boni Valieris
Juíza de Direito