

4ª Vara Cível Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **OSVALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 252.200.098-50; **bem como da titular do domínio GAFISA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.545.826./0001-07. **A Dra. Beatriz de Souza Cabezas**, MM. Juíza de Direito da 4ª 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 **BEM VIVER CONDOMINIO CLUBE** em face de **OSVALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR - Processo nº 0021909-81.2018.8.26.0224 (Principal - 0044870-26.2012.8.26.0224) - Controle nº 1417/2012**, 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" 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 Código de Processo Civil, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 06/05/2022 às 14:30 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 06/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 27/05/2022 às 14:30 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. **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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (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).** **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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 Oficial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão,

através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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: DIREITOS QUE O EXEQUATADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 80.445 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP:** Apartamento nº 3, localizado no térreo do EDIFÍCIO NATURA Torre 1, do empreendimento denominado "BEM VIVER - CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Avenida Rotary, nº 680, perímetro urbano, com a área privativa de 63,440ms, a área comum de 26,806ms, já inclusa a área correspondente a 1 vaga para guarda de automóvel de passeio em lugar individual, e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, com a área total construída de 90,246m³ correspondendo a fração ideal 0,0039821%, no terreno condominial, que possui a área total de 8.123,13ms², situado a partir de 19,45m da Rua Argentina, medindo 92,45m de frente para a Avenida Rotary; do lado direito de quem da Avenida Rotary olha para o terreno, mede inicialmente 23,57m confrontando com a casa nº 971; daí deflete à esquerda em linha reta numa distância de 5,55m confrontando com São Fernando Imobiliária Ltda.; defletindo à direita mede em linha reta 1,43m confrontando ainda com São Fernando Imobiliária Ltda.; daí à esquerda mede 0,90m; daí última deflexão à direita mede, em linha reta em direção aos fundos a extensão de 75,00m confrontando com Fernando Vieira Coimbra; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede inicialmente 48,00 confrontando com o lote 15; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 10,00m confrontando com o lote 16-A; daí última deflexão à esquerda mede em linha reta em direção aos fundos a extensão de 55,00m confrontando com Fernando Vieira Coimbra; finalmente mede na linha dos fundos a largura de 75,00, onde confronta e faz frente para a Rua Endres. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 7 feito na Matrícula nº 73.837, deste Serviço Registral. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011824720135020434 em trâmite na 4ª Vara do Trabalho Comarca de Santo André/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 010008886920175010020, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho Comarca de Rio de Janeiro/RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50140456120208210001 em trâmite na 3ª Vara Cível Comarca de Porto de Alegre/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009709220115020079, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000536920155050008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000727620195020016, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016833720175020080, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001101520115020072, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019095120135020031, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000000831205020048, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00029111720125020023, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00032797120135020029, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003940520165020048, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010097420145020050, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020388220175020036, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00303904120148160001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016252320125020049, foi determinada a indisponibilidade dos bens

de GAFISA S/A. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013846720175020013, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 05682450320148050001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 05682450320148050001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016401820135020029, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10017526920165020059, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011211720155020015, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008545020208260565, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001370320175020611, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00176262320148160001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00191919520098160001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007542620165020084, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000163020195020085, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00031359820135020061, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01349008220055020059, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00152187020198260562, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013427020115050010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010745420165020059, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00027374020105020035, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001970052165020704, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Contribuinte nº 111.51.19.0032.01.000/02.000/03.000 (área maior). Consta às fls. 137/158** Instrumento de Promessa de Compra e Venda e Outras avenças, em que são partes GAFISA S/A (promitente vendedora) e OSVALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR (promitente comprador). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para julho de 2021, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 86.152,21 (abril/2019).**

Guarulhos, 31 de março de 2022.

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

Dra. Beatriz de Souza Cabezas
Juíza de Direito