

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AMAURI APARECIDO DA CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.770.838-02; **MARTA DE OLIVEIRA GONÇALVES DA CONCEIÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.512.598-03; **bem como do CONJUNTO JARDINS DA RIVIERA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.706.667/0001-65. **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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **DELLTA DE PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LIMITADA (promitente vendedor)** em face de **AMAURI APARECIDO DA CONCEIÇÃO e outra - Processo nº 1006282-78.2022.8.26.0224 - Controle nº 334/2022**, 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 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. 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 01/04/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 04/04/2024 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 04/04/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 06/05/2024 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 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº**

70.249 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Apartamento Residencial nº 156, localizado no 15º andar, ou 19º pavimento do Edifício Capri - Bloco "B", no Conjunto "Jardins da Riviera", situado na Rua Santa Izabel, nº 512, na Vila Augusta, perímetro urbano, com a área privativa de 62,54m², a área comum de 25,692m², a área comum de garagem de 9,90m², a área comum de lazer e paisagismo de 19,952m², perfazendo a área bruta de 118,084m², com uma fração ideal no terreno de 21,451m², ou 0,579% e uma fração ideal nas despesas gerais de 0,579%, correspondendo-lhe o direito à utilização de uma vaga na garagem do 3º, 2º ou 1º subsolos, destinada a guarda de 1 veículo de passeio, de porte médio, sujeita a atuação de manobrista. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 1014553-52.2017.8.26.0224, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, movida por CONJUNTO JARDINS DA RIVIERA, contra DELLTTA DE PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AMAURI APARECIDO DA CONCEIÇÃO. **Contribuinte nº 111.74.10.1032.00.000.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 80.524,10 (23/02/2024). Consta as fls. 177 dos autos débitos de Condomínio no valor de R\$ 6.294,11 (30/03/2023). Consta às fls.27 dos autos, contrato de compromisso de compra e venda entre DELLTTA DE PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA (promitente vendedor) e AMAURI APARECIDO DA CONCEIÇÃO e sua mulher MARTA DE OLIVEIRA GONÇALVES DA CONCEIÇÃO (promitentes compradores). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 59.062,93 (17/02/2022).

Guarulhos, 01 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito