



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

10ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE GUARULHOS/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO Nº: 1043120-98.2014.8.26.0224

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA RIO DE JANEIRO, CNPJ: 07.519.839/0001-80

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : MARCUS VINICIUS ROBERTO, CPF: 373.311.298-99

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS e MARAYA REGINA ROBERTO, CPF: 412.677.278-29.

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) : **Lote Único - Direitos** - Matrícula nº Matrícula nº 95.252 do 2º CRI/Guarulhos/SP - Direitos sobre o apartamento nº 1744, localizado no 4º pavimento do prédio 17, integrante do Condomínio Residencial Vila Rio de Janeiro, situado na Rua Benjamin Harris Hunnicut, nº 1750, Bairro Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, possuindo a área útil ou privativa de 45,35m²; área comum de 5,67m²; área total 51,02m²; fração ideal no terreno de 0,0227619%, cabendo a este apartamento, o direito a



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

uma vaga de garagem em lugar indeterminado, sujeita a atuação de manobrista. **Contribuinte** nº 081.81.18.0001.09.016. **Obs¹**: OCUPADO. Desocupação por conta do arrematante. **Obs²**: Conforme fls. 482 o Exequente ajuizou a ação nº 1042735-09.2021.8.26.0224, em trâmite na 08ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, referente as taxas condominiais vencidas. O valor atualizado do débito até março de 2023 é de R\$ 36.948,05.

ÔNUS: R.8. Para constar alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 15 de janeiro de 2023, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.292,64 relativos aos exercícios de 2014/2022, que serão devidamente atualizados.

DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO: Fls. 450 R\$ 283.312,56 (em 11/2022), que será devidamente atualizado.

DEPOSITÁRIO(S): Marcus Vinicius Roberto.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação fls. 105/158 o imóvel possui 2 dormitórios, banheiro social, sala para dois ambientes, cozinha e área de serviço conjugados.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (03/2017 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 60.279,96 (em 04/2022) que será devidamente atualizado.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **06/05/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **09/05/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **09/05/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **29/05/2024 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - 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, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

LINCOLN ANTONIO ANDRADE DE MOURA
JUIZ DE DIREITO