



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: AÇÃO SUMÁRIA DE COBRANÇA DE OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS

PROCESSO Nº: 0069220-15.2011.8.26.0224

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DE SÃO SEBASTIÃO E ILHA DE SANTO AMARO, CNPJ: 01.538.683/0001.06

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : ANTÔNIO CARLOS DE CARVALHO, CPF: 281.470.659-49

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : SILVIA REGINA MARION, CPF: 099.580.758-22, SANTANDER S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42 (SUCESSOR de BANCO BANESPA, CNPJ: 61.411.633/0001-87), PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS E ANDREA SANTOS NASCIMENTO, CPF: 928.193.389-68

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** - Matrícula nº 78.147 do 2º CRI de Guarulhos/SP - Direitos sobre o apartamento nº 98, localizado no 9º andar, ou 10º pavimento, Bloco II, do EDIFÍCIO ILHA DE SANTO AMARO, situado à Avenida André Luiz, nº 784, no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, possuindo a área útil de 53,900m², área comum de 51,3996m², área total de 105,2996m², no terreno exclusivo, a fração ideal de 0,52203%, em todo o terreno, a fração ideal de 0,52203% de 8.030,59/28.880, cabendo ainda ao referido apartamento o direito a uma vaga de garagem coletiva, para auto de passeio, localizada no andar térreo u 1º pavimento do conjunto, pela ordem de chegada, com auxílio de manobrista. **Contribuinte nº** 081.60.94.0001.00.000-5 em área maior. **Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

ÔNUS: R.2. Para constar hipoteca em favor de Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA. **AV.03.** Para constar penhora exequenda. **AV.04.** Para constar indisponibilidade dos bens de Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA, expedido nos autos do processo nº 0000024-18.2017.5.02.0045, solicitado por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 1 de março de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Antônio Carlos de Carvalho.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação fls. 324/340 o imóvel possui cozinha, sala de estar, banheiro e 2 dormitórios.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (03/2016 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 322.287,19 (em 08/2023), que será devidamente atualizado.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **24/06/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **27/06/2024 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 **27/06/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **19/07/2024 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

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,



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA
JUIZ DE DIREITO