



**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**: 0004222-57.2019.8.26.0224

**EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES)** : BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91

**EXECUTADO (S) /RÉU (S)** : ALINE MACHADO NUNES, CPF: 252.675.348-11

**CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S)** : ARNALDO MACIEL, CPF: 123.165.468-62, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04 E PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

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](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote Único - DIREITOS** - Matrícula nº 62.651 do 2º CRI Guarulhos/SP - Direitos sobre a vaga de garagem nº 67-GSG, localizada no subsolo do Condomínio Solar da Acácias, situado à Rua Maria Zintl, nº 401, bairro da Cocaia, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, com a área privativa de 13,20m², a área comum de 5,89m², a área total de 19,09m², e a fração ideal no terreno de 0,000659% ou 6,590m², confrontando pela frente com o hall de circulação de veículos e fundos com a vaga de garagem nº 30-GSG, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem de numeração imediatamente inferior e pelo lado direito com a vaga de garagem de numeração imediatamente superior. **Contribuinte** nº 084.13.89.1786.01.025. **Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

**ÔNUS**: **R-8**. Para constar alienação fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal. **AV-9**. Para constar Execução Civil em favor do Banco do Brasil



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

S.A., do processo nº 0032637-84.2018.8.26.0224 em trâmite na 8ª Vara Cível de Guarulhos/SP. **AV-10**. Para constar Execução Civil em favor do Banco do Brasil S.A., do processo nº 0019440-62.2018.8.26.0224 em trâmite na 8ª Vara Cível de Guarulhos/SP.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 29 de maio de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 171,72 relativos aos exercícios de 2019/2023, além de R\$ 34,72 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

**DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO:** R\$ 5.915,44 (em 04/2024), que será devidamente atualizado.

**DEPOSITÁRIO(S):** Aline Machado Nunes.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Laudo de avaliação fls. 436/440, vaga demarcada, localizada no subsolo do Edifício Flamboyant (Bloco A), parte integrante do Condomínio Solar das Acácias.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 24.400,00 (08/2021 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

**DATA DOS LEILÕES:**

**1º Leilão:** Início no dia **27/08/2024 às 15:10hs** e se encerrará dia **30/08/2024 às 15:10hs**, 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 **30/08/2024 às 15:11hs** e se encerrará no dia **19/09/2024 às 15:10hs**, 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](http://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](http://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**