



**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:

<b>AÇÃO:</b>	EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C COBRAÇADE ALUGUEIS
<b>PROCESSO N°:</b>	1046844-32.2022.8.26.0224
<b>EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :</b>	MARIA FARIAS, CPF: 701.689.978-00
<b>EXECUTADO (S) /RÉU (S) :</b>	LUIZ CARLOS DOMINGUES, CPF: 009.892.578-43
<b>CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :</b>	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 n° 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** - Matrícula n° 16.160 do 2º CRI de Guarulhos/SP - O lote de terreno sob n° 19, da quadra n° B, com a área de 169,05m², situado no lugar denominado "JARDIM LUCIARA", na Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, cujo terreno, assim se descreve e confronta: mede 6,00ms de frente



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

para a Rua F, por 27,80ms da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 18, pelo lado esquerdo 28,25ms, na divisa com o lote 20 e 6,00ms largura nos fundos, confinando com os lotes 07 e 08. **Contribuinte n°** 082.00.02.0240.00.000. **Obs<sup>1</sup>**: Conforme laudo de avaliação de fls 121/139 o endereço atual do imóvel é Rua Petrópolis, 157, Jardim Iporanga, Guarulhos/SP. **Obs2**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



#### ÔNUS:

**AV-8.** Para constar a construção de um prédio residencial com 98,05m<sup>2</sup>.

**AV-9.** Para constar o divórcio de Luiz Carlos Domingues e Maria Farias Domingues. **AV-10.** Para constar reforma e ampliação, totalizando a área de 131,97m<sup>2</sup>.



#### DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 17 de fevereiro de 2025, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados.



#### DEPOSITÁRIO(S):

Luiz Carlos Domingues.



#### INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme laudo de avaliação de fls. 121/139, é um terreno com área de 169,05m<sup>2</sup> e área construída aproximada de 131,97m<sup>2</sup>. O imóvel possui, sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e lavanderia - edícula.



#### VALOR DA AVALIAÇÃO:



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

R\$ 409.000,00 (08/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).



#### DATA DOS LEILÕES:

**1º Leilão:** Início no dia **19/05/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **22/05/2025 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 **22/05/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **11/06/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta 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



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 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)/suspensão(s)/remissão/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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, 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.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

---

**LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA**  
**JUIZ DE DIREITO**

