Edital de 1° e 2° leilão de bens imóveis e para intimação de Movimento Habitacional Morada do Sol, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Gisele Maria Cavalcante Sousa. Processo n° 0010493-77.2022.8.26.0224

O Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 05/02/2027 às 10:05 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:05 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) Prédio Residencial Sol Nascente, com acesso pela Rua Dolomita n° 144, e o Condomínio Torre do Sol a Estrada do Zircônio n° 155, e seu respectivo Terreno situado na Rua Dolomita e Estrada do Zircônio, no Bairro do Bananal, em Guarulhos/SP, com a seguinte descrição: Inicia no ponto 1 (E=346852,25m, N=7410499,16m), localizado a 271,50m do P.I do alinhamento predial da Estrada Municipal (continuação da Rua Dolomita) com a Rua Doutor Roberto Domingos João Rosia, do lado direito de quem da Rua Roberto Domingos João Rosia, pela Estrada Municipal, se dirige para a Rua Dolomita; do ponto 1, segue em reta no AZ=358°09'19" por 30,57m, até o ponto 2; dai, segue em curva à direita com AC=9°34'41",

R=110m por 43,86m, até o ponto 3; daí, segue em reta no AZ=21°00'02" por 80,35m até o ponto 4; daí, segue em curva à esquerda com AC=351°53'14", R=49,50m por 50,30m até o ponto 5, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 1 e 5 com a Rua Dolomita, para onde faz frente, daí, deflete à direita e segue em reta no AZ=85°06'14" por 107,86m até o ponto 6; daí, deflete à direita e segue em reta no AZ=87°00'31" por 122,37m, até o ponto 7, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 5 e 7 com a passagem pública existente na área denominada "Sistema de Recreio" do loteamento Parque Primavera, (Inscrição 30, do 1° CRI de Guarulhos/SP, Inscrição cadastral 054.71.24.0001.00.000); daí, deflete à direita e segue em curva à esquerda com AC=195°48'29", R=35m por 26,82m até o ponto 8, daí, segue em reta no AZ=173°51'32" por 52,59m até o ponto 9, daí, segue em curva à direita com AC=195°06'19", R=9m por 6,67m até o ponto 10, daí, segue em curva à direita com AC=230°25'09", R=47m por 23,11m até o ponto 11, daí, segue em reta no AZ=244°41'56", por 35,46m até o ponto 12, daí segue em curva à direita com AC=225°40'37", R=62m por 23,76m até o ponto 13, daí, segue em reta no AZ=266°39'16", por 52,04m até o ponto 14, daí, segue em curva à esquerda com AC=241°10'37", R=88m por 78,26m até o ponto 15, daí, segue em curva à esquerda com AC=197°58'11", R=63m por 38,99m até o ponto 16, daí, segue em reta no AZ=180º14'24" por 20,15m até o ponto 17, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 7 e 17 com a "Estrada do Zircônio" (Matrícula 161.746, inscrições cadastrais 054.71.31.0001.001 a 032 / 02.001 a 032 / 03.001 a 032 / 04.001 a 032 / 05.001 a 032 / 06.001 a 032 / 07.001 a 32 / 08.001 a 032 / 09.001 a 032 / 010.001 a 032 / 054.71.31.0001.11.000 (área maior); daí, deflete à direita e segue em reta no AZ=274°04'08", por 25,06m até o ponto 18, confrontando com o lote 44, da quadra 14, do loteamento Parque Mikail, (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.60.87.0229.00.000); daí, segue em reta no AZ=274°04'08" por

25,06m até o ponto 19, confrontando com o lote 01, da quadra 14, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.60.87.0190.00.000); daí, segue em reta no AZ=274°04'08" por 2,01m até o ponto 1, início da descrição", encerrando a área de 30.598m². Contribuintes: 054.71.31.0001.001 a 032 / 02.001 a 032 / 03.001 a 032 / 04.001 a 032 / 05.001 a 032 / 06.001 a 032 / 07.001 a 032 / 08.001 a 032/ 09.001 a 032 / 010.001 a 032 / 054.71.31.0001.11.000 (em área maior). Matrícula n° 161.747 do 2° CRI de Guarulhos/SP. Ônus: Consta na Av.2, o transporte das averbações oriundas da matrícula n° 66.109: I – Consta na Av.9, a penhora do imóvel pelo processo n° 0042426-93.2007.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos; II – Consta na Av.10, a penhora do imóvel pelo processo n° 003208408.2016.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos; IV – Consta na Av.12, a penhora do imóvel pelo processo n° 007740139.2010.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos; V – Consta na Av.13, a penhora do imóvel pelo processo n° 007735640.2007.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos; VI – Consta na Av.15, a penhora do imóvel pelo processo n° 001150151.2006.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos; VII – Consta na Av.17, a penhora do imóvel pelo processo n° 005903141.2012.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos; VIII – Consta na Av.18, a penhora do imóvel pelo processo n° 003239633.2006.8.26.0224 da 9ª Vara Cível de Guarulhos; IX – Consta na Av.19, a penhora do imóvel pelo processo n° 003703815.2007.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos; X – Consta na Av.21, a penhora do imóvel pelo processo n° 002204419.2007.8.26.0224 da 2ª Vara Cível de Guarulhos; XI – Consta na Av.23, a penhora do imóvel pelo processo n° 001127626.2009.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos; XII Consta na Av.28, a penhora do imóvel pelo processo n° 001855558.2012.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos; XIII – Consta na Av.29, a penhora do imóvel pelo processo n°

003124204.2011.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos; XIV – Consta na Av.32, a penhora do imóvel pelo processo n° 102748310.2014.8.26.0224 da 3ª Vara Cível de Guarulhos; XV – Consta na Av.33, a penhora do imóvel pelo processo n° 003868829.2009.8.26.0224 da 3ª Vara Cível de Guarulhos; XVI – Consta na Av.34, a penhora do imóvel pelo processo n° 104213850.2015.8.26.0224 da 9ª Vara Cível de Guarulhos; XVII – Consta na Av.35, a penhora do imóvel pelo processo n° 003853207.2010.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos; XVIII – Consta na Av.36, a penhora do imóvel pelo processo n° 001066357.2013.8.26.0291 da Vara do Juizado Especial Cível de Jaboticabal; XIX – Consta na Av.37, a penhora do imóvel pelo processo n° 0010662-72.2013.8.26.0291 da Vara do Juizado Especial Cível de Jaboticabal; XX – Consta na Av.40, a penhora do imóvel pelo processo n° 0043053-82.2016.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de Guarulhos; XXI – Consta na Av.41, a penhora do imóvel pelo processo n° 0084891-49.2009.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de Guarulhos; XXII – Consta na Av.44, a penhora do imóvel pelo processo n° 003798809.2016.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos; XXIII – Consta na Av.45, a penhora do imóvel pelo processo n° 0202016-13.2009.8.26.0006 da 2ª Vara Cível de Penha de França; XXIV – Consta na Av.46, a penhora do imóvel pelo processo n° 0043834-46.2012.8.26.0224 da 3ª Vara Cível de Guarulhos; XXV – Consta na Av.47, a penhora do imóvel pelo processo n° 0025682-23.2007.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos; XXVI – Consta na Av.49, a penhora do imóvel pelo processo n° 0013176-73.2011.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos; XXVII – Consta na Av.51, a penhora do imóvel pelo processo n° 0024776-81.2011.8.26.0001 da 3ª Vara Cível de Santana. Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo n° 000910950.2020.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo n° 001800364.2010.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de

Guarulhos. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo n° 001594488.2019.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo n° 002013375.2020.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo n° 001255428.2010.8.20.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.9, a penhora do imóvel pelo processo n° 003208408.2016.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.10, a penhora do imóvel pelo processo n° 103436745.2020.8.26.0224 da 1ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.11, a indisponibilidade do imóvel pelo processo n° 100020038.2020.5.02.0315 da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos. Consta na Av.12, a penhora do imóvel pelo processo n° 001455738.2019.8.26.0224 da 9ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.13, a penhora do imóvel pelo processo n° 001049377.2022.8.26.0224 da 10ª Vara de Guarulhos. Consta na Av.14, a penhora do imóvel pelo processo n° 0012793-02.2022.8.26.0001 da 4ª Vara Cível de Santana. Consta na Av.15, a penhora do imóvel pelo processo n° 104006338.2015.8.26.0224 da 1ª Vara Cível de Guarulhos. Avaliação R$ 62.250.953,08 (setembro/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. Deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e

transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 10° Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Guarulhos, 16/11/2026