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 2) Prédio Residencial Astro Rei, com acesso pela Estrada do Zircônio n° 130, 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 1A (E=346921,31m, N=7410484,99m), localizado no P.I. do alinhamento predial, da Estrada do Zircônio (continuação da Rua Maria Ferreira Calsado) com a Rua Valtercides Muniz, do lado direito de quem da Rua Valtercides Muniz se dirige para a Estrada do Zircônio; Do ponto 1A, segue em reta no AZ=0°14'24" por 21,23m, até o ponto 2A, daí, segue em curva à direita com AC=17°57'29", R=47m por 29,09m, até o ponto 3A, daí, segue em curva à direita com AC=61°10'33", R=72m por 64,03m até

o ponto 4A, daí, segue em reta no AZ=86°39'16" por 52,04m até o ponto 5A, daí, segue em curva à esquerda com AC=75°40'36", R=78m por 29,89m até o ponto 6A, daí, segue em reta no AZ=64°41'56" por 35,46m até o ponto 7A, daí, segue em curva à esquerda com AC=50°27'16", R=63m por 30,97m até o ponto 8A, dai, segue em curva à esquerda com AC=15°05'51", R=25m por 18,54m até o ponto 9A, daí, segue em reta no AZ=353°51'32" por 42,15m até o ponto 10A, daí, segue em curva à direita com AC=9°44'02", R=41,50m por 23m até o ponto 11A, daí, segue em curva à direita com AC=65°50'11", R=14,50m por 20,36m até o ponto 12A, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 1A e 12A 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 032 / 08.001 a 032 / 09.001 a 032 / 010.001 a 032 / 054.71.31.0001.11.000 (área maior), daí, segue em reta no AZ=106°02'43" por 131,51m até o ponto 13A, daí, segue em curva à esquerda com AC=92°58'33", R=100m por 45,62m até o ponto 14A, daí, segue em reta no AZ=79°54'22" por 48,05m até o ponto 15A, daí, segue em reta no AZ=90°36'52" por 49,15m até o ponto 16A, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 12A e 16A 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 032 / 08.001 a 032 / 09.001 a 032 / 010.001 a 032 / 054.71.31.0001.11.000), daí, segue em curva à direita com AC=135°22'34", R=7m por 10,94m até o ponto 17A, confrontando neste trecho com a confluência da Estrada do Zircônio com a Rua Andrômeda, daí, segue em reta no AZ=180°08'16" por 109,91m até o ponto 18A, confrontando com a Rua Andrômeda, daí, segue em reta no AZ=177°56'19" por 95,61m até o ponto 19A, confrontando neste trecho com a Área Reservada ao loteador do loteamento Parque Primavera, (Inscrição 30, do 1° ORI de Guarulhos/SP, inscrição cadastral 054.81.11.0001.00.000), daí, deflete

à direita e segue em reta no AZ=273°17°'53" por 112,57m até o ponto 20A, confrontando neste trecho com a área denominada Sistema de Lazer, do loteamento Parque Mikail, (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.95.0001.00.000), daí, segue em reta no AZ=273°17°'53" por 262m até o ponto 45A, confrontando no trecho compreendido entre os pontos 20A e 45A com os seguintes imóveis: entre os pontos 20A e 21A, por 4m, com a Viela 05, do loteamento Parque Mikail, (Matrícula 9.951), entre os pontos 21A e 22A, por 10m, com o lote 14, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0148.00.000), entre os pontos 22A e 23A, por 10m, com o lote 13, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 51.633, inscrição cadastral 054.70.58.0193.00.000), entre os pontos 23A e 24A, por 10m, com o lote 12, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail, (Matrícula 9.951, inscrição Cadastral 054.70.58.0203.00.000), entre os pontos 24A e 25A, por 10m, com o lote 11, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail, (Matricula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0213.00.000), entre os pontos 25A e 26A, por 10m, com o lote 10, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail, (Matrícula 50.398, inscrição cadastral 054.70.58.0223.00.000), entre os pontos 26A e 27A, por 10m, com o lote 09, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 50.424, inscrição cadastral 054.70.58.0233.00.000), entre os pontos 27A e 28A, por 10m, com o lote 08, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail, (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0243.00.000), entre os pontos 28A e 29A, por 10m, com o lote 07, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0253.00.000), entre os pontos 29A e 30A, por 10m, com o lote 06 da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0263.00.000), entre os pontos 30A e 31A, por 10m, com o lote 5 da quadra 8 do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0273.00.000), entre os pontos 31A e 32A, por 10m, com o lote 04, da quadra 08, do

loteamento Parque Mikail, (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.58.0283.00.000), entre os pontos 32A e 33A, por 10m, com o lote 03, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 53.756, inscrição cadastral 054.70.58.0293.00.000), entre os pontos 33A e 34A, por 10m, com o lote 02, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 46.767, inscrição cadastral 054.70.58.0303.00.000), entre os pontos 34A e 35A, por 12m, com o lote 01, da quadra 08, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 54.060, inscrição cadastral 054.70.58.0001.00.0001), entre os pontos 35A e 36A, por 24m, com a Avenida Wakatsu Tateyama, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951), entre os pontos 36A e 37A, por 12m, com o lote 01, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrições cadastrais 054.70.19.0201.01.001 / 002 / 003), entre os pontos 37A e 38A, por 10m, com o lote 02, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 46.769, inscrição cadastral 054.70.19.0246.00.000), entre os pontos 38A e 39A, por 10m, com o lote 03, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 46.762, inscrição cadastral 054.70.19.0256.00.000), entre os pontos 39A e 40A, por 10m, com o lote 04, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 44.988, inscrições cadastrais 054.70.19.0266.01.000 / 02.000), entre os pontos 40A e 41A, por 10m, com o lote 05, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrições cadastrais 54.70.19.0276.01.000 / 02.001), entre os pontos 41A e 42A, por 10m, com o lote 06, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 52.033, inscrições cadastrais 054.70.19.0286.01.000 / 02.000), entre os pontos 42A e 43A, por 10m, com o lote 07, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.19.0296.00.001), entre os pontos 43A e 44A, por 10m, com o lote 08, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrições cadastrais 054.70.19.0266.01.000 / 02.000), entre os pontos 44A e 45A, por 10m, com o lote 09, da quadra 09, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrições cadastrais

054.70.19.0316.01.000 / 02.000 / 03.000), daí, deflete à direita e segue em reta no AZ=274°04°'08" por 125,24m até o ponto 1A, início da descrição, confrontando neste trecho com a área denominada Área Institucional, do loteamento Parque Mikail (Matrícula 9.951, inscrição cadastral 054.70.19.0001.00.000), encerrando a área de 79.669,30m². 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° 161.748 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° 0010663-57.2013.8.26.0291 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° 0037988-09.2016.8.26.0224 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° 0031217-44.2018.8.26.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo

processo n° 000910950.2020.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo n° 001800364.2010.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo n° 001594488.2019.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo n° 002013375.2020.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.8, a penhora do imóvel pelo processo n° 001255428.2010.8.20.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.10, a penhora do imóvel pelo processo n° 0032084-08.2016.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.11, a penhora do imóvel pelo processo n° 103436745.2020.8.26.0224 da 1ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.12, a indisponibilidade do imóvel pelo processo n° 100020038.2020.5.02.0315 da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos. Consta na Av.13, a penhora do imóvel pelo processo n° 001455738.2019.8.26.0224 da 9ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.14, a penhora do imóvel pelo processo n° 001049377.2022.8.26.0224 da 10ª Vara de Guarulhos. Consta na Av.15, a penhora do imóvel pelo processo n° 0012793-02.2022.8.26.0001 da 4ª Vara Cível de Santana. Consta na Av.16, a penhora do imóvel pelo processo n° 104578866.2019.8.26.0224 da 4ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.17, a penhora do imóvel pelo processo n° 1040063-38.2015.8.26.0224 da 1ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.18, a penhora do imóvel pelo processo n° 0029612-24.2022.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos. Avaliação R$ 26.525.652,42 (setembro/2024). Total da Avaliação R$ 88.776.605,50 (setembro/2024).

Total da Avaliação R$ 98.120.048,16 (novembro/2026).

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 encerramento, 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