

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

O **Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0033449-92.2019.8.26.0224 - Extinção de Condomínio

REQUERENTE: DANIELLE BISALI DE FREITAS, CPF: 339.388.928-11

REQUERIDO: VALNEY OLIVEIRA GOMES, CPF: 258.277.798-65

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Guarulhos/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Antonio Soares Quinteiro e Florinda de Jesus Quinteiro ou sucessores**, CPF: N/C (**proprietários registrais**)
- **Mauricio Flausino**, CPF: 585.472.318-20 e **Maria Teresa Monteagudo**, CPF: 108.761.198-95 (**cessionários dos direitos sobre o imóvel**)
- **Antonio Flausino**, CPF: 003.407.618-22, representado por seu filho, **Jovane Antonio Flausino**, CPF: 277.272.428-02 (**cessionários dos direitos sobre o imóvel**)
- **Espólio de Maria Aparecida Flausino, representado pelo viúvo-meeiro, Domingos Laureano Coutinho**, CPF: 585.520.308-53, e por seus herdeiros-filhos, **Adriana Aparecida Coutinho**, CPF: 154.485.698-97, casada com **Juzivan Januário Ferreira**, CPF: 179.048.988-10; **Vanderlei Laureano Coutinho**, CPF: 174.733.918-01; e, **Érika Aparecida Coutinho**, CPF: 301.734.328-67, casada com **Gideone Camargo**, CPF: 169.985.918-37 (**cessionários dos direitos sobre o imóvel**)

1º LEILÃO: Início em **05/11/2021**, às **14:30hs**, e término em **10/11/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 698.637,39**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para setembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **10/11/2021**, às **14:31hs**, e término em **07/12/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 349.318,69**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE UM TERRENO QUE, CONFORME DESCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO Nº 11.721, SITUA-SE NO MUNICÍPIO DE GUARULHOS, NA RUA DR. LEÔNCIO MARCONDES, NO FIM DA QUADRA "E", DA VILA SIRENA EM GOPOUVA, distante 590,00m mais ou menos da estação Gopouva, medindo 30,00m de frente por 100,00 da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, formando assim a área de 3.000,00m², mais ou menos, confrontando do lado direito com propriedade do comprador, do lado esquerdo com propriedade de Adolfo Corazza e nos fundos com Sanatório Padre bento, por um córrego de divisa, sendo todas as medidas calculadas mais ou menos; **E, CONFORME TRANSCRIÇÃO DE Nº 9.178, SITUA-SE NO MUNICÍPIO DE GUARULHOS, NA AVENIDA DR. LEÔNCIO MARCONDES, SEM NÚMERO, NA QUADRA E, DA VILA SIRENA, EM GOPOUVA**, distante mais ou menos 620,00, da estação Gopouva, medindo 35,00m., de frente, por 100,00m., da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, formando assim a área total de 3.500,00m², confrontando do lado direito com propriedade de Carlos Adressen, do lado esquerdo com propriedade dos transmitentes, nos fundos com propriedade do Sanatório Padre Bento, cuja divisa é um córrego, existindo em dito terreno uma casa sem número, construída pelo adquirente. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 106):** Sobrado com copa e cozinha; sala; lavabo; escada interna; banheiro superior; 2 quartos e 1 suíte; uma sacada; área de serviço; área gourmet, com fogão, forno e churrasqueira em tijolo aparente; corredor lateral; garagem para dois carros; portão automático. Terreno de 29,80x 6,00m. Medida externa da casa é de 12,70x4,80m. **Transcrições: 9.178 e 11.721, ambas do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A r.

sentença de procedência de alienação do bem imóvel encontra-se as fls. 16/20 dos autos. **Consta, na Transcrição 11.721: AV. 1** - Constatação de metragens e confrontações: "32,375m de frente para a Avenida Dr. Leôncio Marcondes, 124,50m na divisa a direita com propriedade dos requerentes, 123,10m na divisa a esquerda com propriedade de Adolfo Corazza, ou sucessores, e nos fundos 35,60m na divisa, pelo córrego, com o Sanatório Padre Bento, contendo dito terreno a área de 4.209,65m². **AV. 2** - Abertura de rua com denominação de Rua Projetada. **AV. 3** - Alteração da denominação da Avenida Leôncio Marcondes para a Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco. **AV. 4** - Fica constando que o imóvel sem número foi numerado para o nº 114 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco. **Consta, na Transcrição nº 9.178: AV. 1** - Constatação de metragens e confrontações: "32,375m de frente para a Avenida Dr. Leôncio Marcondes, 125,80m., na divisa a direita com Carlos Andressan ou sucessores, 124,50m., na divisa a esquerda com os próprios vendedores, atualmente sucedidos pelos próprios requerentes e nos fundos 35,60m, na divisa, pelo córrego, com Sanatório Padre Bento, contendo dito imóvel a área de 4.255,25m². **AV. 2** - Abertura de rua com denominação de Rua Projetada. **AV. 3** - Alteração da denominação do logradouro de Rua Projetada para Rua Cabo João Monteiro Rocha. **AV. 4** - Alteração da denominação da Avenida Leôncio Marcondes para a Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco. **AV. 5** - Fica constando que o imóvel sem número foi numerado para o nº 124 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 111.65.24.1183.02.000; em pesquisa realizada em 06/10/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 558,69. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 650.000,00, em dezembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 52.848,21, em agosto de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou

arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Guarulhos, 6 de outubro de 2021.

Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Juiz de Direito