
LEILÃO JUDICIAL – DIREITOS - EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **MACEDO ANDRADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PROTETORES DE PNEUS LTDA - EPP**, CNPJ: 06.012.524/0001-89, e demais interessados, **LCR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE PLÁSTICOS E BORRACHA LTDA**, CNPJ: 06.992.120/0001-07, **MANUEL DE JESUS FERREIRA**, CPF: 271.372.448-15, **CARLOS ALBERTO FERNANDES FERREIRA**, CPF: 009.951.908-95, **MARIA DE FATIMA FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA**, CPF: 103.237.718-66, **ALEXANDRE REBORDÃO DE OLIVEIRA**, CPF: 114.239.078-09, **MANUEL FERNANDES FERREIRA**, CPF: 073.747.518-85, **SUSANE NEPOMUCENO FERNANDES FERREIRA**, CPF: 111.956.568-58, **GUILHERMINO DE JESUS FERREIRA**, CPF: 271.370.668-87, **ALEXANDRE FERNANDES FERREIRA**, CPF: 253.375.318-16, **MÁRCIA FERNANDES FERREIRA**, CPF: 294.502.058-09, **MAIN ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 05.969.091/0001-91, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS MAIA**, CNPJ: 05.407.727/0001-01, expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Proc. 0026369-77.2019.8.26.0224, movida por **MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA**, CPF: 099.612.288-55.

O Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, da Comarca da Cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.nossoleilao.com.br, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES - 1ª Leilão terá início no dia **21/06/2021 às 15:00hs** e se encerrará dia **24/06/2021 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**, que terá início no dia **24/06/2021 às 15:01hs** e se encerrará no dia **16/07/2021 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão), através do site www.nossoleilao.com.br.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo responsabilidade do arrematante verificar as condições do bem, assim como eventuais ônus/gravames,

credores e débitos atualizados que recaiam sobre o bem, previamente a realização do Leilão. Os atos e custos necessários para a expedição de carta de arrematação, ITBI, emolumentos, imissão na posse, transporte, eventuais regularizações e quaisquer outras providências necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATAÇÃO E 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.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão, conforme prevê o Art. 7, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ. Caso o executado, após apresentação do Edital em cartório, pague a dívida ou firme acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá arcar com o reembolso das despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: Os créditos tributários relativos a impostos e outros, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, Art. 130, P. único, CTN, mediante requerimento 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote Único – Direitos – Matrícula nº 90.598 do 2º CRI/Guarulhos/SP. Direitos sobre o apartamento de nº 7, localizado nos 7º e 8º andares, do RESIDENCIAL MORADA DOS MAIA, situado na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 309, Cidade Maia, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, possuindo a área útil ou privativa de 310,00m², área comum 129,447m², área total construída 439,447m², coeficiente de proporcionalidade 19,73165%, fração ideal do terreno 98,658m². **Contribuinte nº 084.11.35.0057.01.007 em área maior. Ônus:** R.03 - Para constar Partilha em razão do falecimento de MARIA ALICE

FERNANDES FERREIRA; **Matrícula nº 90.599 do 2º CRI/Guarulhos/SP.** Direitos sobre a vaga de garagem dupla 01/02, localizada no subsolo do RESIDENCIAL MORADA DOS MAIA, com área útil de 19,80m², área comum 4,134m², área total construída 23,934m², coeficiente de proporcionalidade 0,63014%, fração ideal do terreno 3,151m². **Contribuinte nº 084.11.35.0057.01.007 em área maior. Ônus:** R.03 - Para constar Partilha em razão do falecimento de MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA. **Matrícula nº 90.607 do 2º CRI/Guarulhos/SP.** Direitos sobre a vaga de garagem simples 16, localizada no sub-solo do RESIDENCIAL MORADA DOS MAIA, com área útil de 9,90m², área comum 2,067m², área total construída 11,967m², coeficiente de proporcionalidade 0,31507%, fração ideal do terreno 1,575m². **Ônus:** R.03 - Para constar Partilha em razão do falecimento de MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA. **Contribuinte nº 084.11.35.0057.01.007 em área maior. Matrícula nº 43.935 do 2º CRI/Guarulhos/SP.** Direitos sobre um terreno, constituído pelo lote 20, da quadra 5, do loteamento denominado CIDADE MAIA, perímetro urbano deste distrito, com área total de 265,00m². Contribuinte nº 084.11.35.0025.00.000-6. **Ônus.** Av.1 - Para constar que foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 315. R.22 - Para constar Partilha em razão do falecimento de MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA. R.26 - Para constar Partilha em razão do falecimento de MARIA EUGÊNIA FERNANDES MARTINS FERREIRA. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.737.038,50 (um milhão, setecentos e trinta e sete mil, trinta e oito reais e cinquenta centavos - 08/2020).

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 12 de abril de 2021, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados. **OBS1: Conforme constam nas fls 459/460 do processo 1023061-21.2016.8.26.0224 da 5ª Vara Cível de Guarulhos, na ação de execução de título extrajudicial, sobre o imóvel tem débitos de condomínio no valor de R\$ 372.867,90 (02/2021).** **OBS2: MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA, move uma ação em fase de cumprimento de sentença em face de MACEDO ANDRADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PROTETORES DE PNEUS LTDA – EPP, no processo 0012437-56.2018.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos.** **OBS3: LCR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE PLÁSTICOS E BORRACHA LTDA, move uma Ação de Execução de Título Extrajudicial contra MACEDO ANDRADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PROTETORES DE PNEUS LTDA – EPP, no processo 1010435-38.2014.8.26.0224 em tramite na 10ª Vara Cível de Guarulhos.** **OBS4:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **DEPOSITÁRIO: MACEDO ANDRADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PROTETORES DE PNEUS LTDA – EPP.**

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Os interessados deverão se cadastrar no site e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão **Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal www.nossoleilao.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA

JUIZ DE DIREITO