
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 **MARCUS VINICIUS ROBERTO**, CPF: 373.311.298-99, **MARAYA REGINA ROBERTO**, CPF: 412.677.278-29, e demais interessados, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO Proc. 1043120-98.2014.8.26.0224, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA RIO DE JANEIRO**, CNPJ: 07.519.839/0001-80.

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.nossoleilão.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 **15/07/2021 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.nossoleilão.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 (ARREMATACÃO 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.

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).

DESCRIÇÃO DO BEM: **Lote Único – Direitos** – Matrícula nº 95.252 do 2º CRI/Guarulhos/SP - Direitos sobre o apartamento nº 1744, localizado no 4º pavimento do prédio 17, integrante do Condomínio Residencial Vila Rio de Janeiro, situado na Rua Benjamin Harris Hunnicut, nº 1750, Bairro Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, possuindo a área útil ou privativa de 45,35m²; área comum de 5,67m²; área total 51,02m²; fração ideal no terreno de 0,0227619%, cabendo a este apartamento, o direito a uma vaga de garagem em lugar indeterminado, sujeita a atuação de manobrista. **Contribuinte nº 081.81.18.0001.09.016. Valor da Avaliação:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais - 03/2017), **que será devidamente atualizado.**

ÔNUS: R.8. Para constar alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **Conforme descritos nas fls 210, o saldo devedor é de R\$ 213.449,49 - 08/2020.**

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 13 de abril de 2021, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.390,99 relativos aos exercícios de 2014/2020, além de R\$ 133,26 em relação ao exercício 2021,

que serão devidamente atualizados. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 31.929,77 (trinta e um mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DEPOSITÁRIO: MARCUS VINICIUS ROBERTO.**

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 ANTONIO ANDRADE DE MOURA

JUIZ DE DIREITO