

8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0006814-69.2022.8.26.0224

Autores: Rayane Moreira Gabry, RG 25.776.227-8, CPF 165.350.417-00; Carlos Umberto Silva Neto, RG 31.745.804-0, CPF 149.136.797-08

Ré: Gafisa S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07

Terceiras/interessadas: OPEA Securitizadora S.A, CNPJ 02.773.542/0001-22 (antiga RB Capital Companhia de Securitização); I610 Antonieta SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 34.425.708/0001-06

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 16/12/2024 às 16h e encerramento em 19/12/2024 às 16h

2º pregão: início em 19/12/2024 às 16h e encerramento em 13/02/2025 às 16h

Bem leilado:

Apartamento 125, localizado no 12º pavimento do Bloco D – Park, da Torre 02, integrante do empreendimento Moov Parque Maia, situado na Rua Antonieta, no Bairro do Picanço, Guarulhos/SP, com a área privativa total de 57,85m², a área comum total de 47,085m², (sendo 20,25m² de área comum de divisão não proporcional e 26,835m² de área comum de divisão proporcional, ainda 18,54m² de área comum coberta de divisão não proporcional, 14,070m² de área comum coberta de divisão proporcional, 0700m² de área comum descoberta de divisão proporcional), perfazendo a área total construída de 91,47m², a área total da unidade de 104,935m², e a fração ideal no terreno de 0,0017670, vinculado o direito ao uso de 1 vaga localizada na garagem coletiva e 1 locker localizado no subsolo do condomínio. Cadastro municipal 083.65.91.0050.04.074. Matrícula 168.913 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

Endereço: Rua Antonieta, 602, apartamento 125, Bloco D - Park, Torre 02, Moov Parque Maia, bairro Picanço, Guarulhos/SP, CEP 07080-120.

Avaliação: R\$ 420.498,71 (conforme extrato a fls. 219 dos autos - junho/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.34: penhora oriunda do processo n. 0011097-72.2021.8.26.0224, movido por Jorge Soares da Fonseca Junior em face de Gafisa S/A, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP;

- Av.38: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.74: indisponibilidade oriunda do processo 1001932-09.2017.5.02.0073, movido por Raimundo Bezerra de Melo em face de Gafisa S/A e outro perante a 73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.75: indisponibilidade oriunda do processo 0000196-98.2013.5.02.0012, movido por José Ribeiro Soares e outros em face de Gafisa S/A e outros, perante a 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.76: indisponibilidade oriunda do processo 1000010-85.2018.5.02.0011, movido por Cícero Lucas Evangelista em face de Gafisa S/A e outros, perante a 11ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.77: indisponibilidade oriunda do processo 0012051-74.2016.5.09.0012, movido por Júlio Cesar da Rocha em face de Gafisa S/A, perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR;
- Av.78: indisponibilidade oriunda do processo 0100486-02.2020.5.01.0046, movido por Bruno Ribeiro Carvalho em face de Gafisa S/A. e outro, perante a 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ;
- Av.79: indisponibilidade oriunda do processo 0258900-94.2004.5.02.0058, movido por Leomarcos Moraes Diniz em face de Gafisa S/A e outros, perante a 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.80: indisponibilidade oriunda do processo 0003086-44.2012.5.02.0012, movido por Sidnei José Machado em face de Gafisa S/A e outros, perante a 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.81: indisponibilidade oriunda do processo 0054809-62.2013.8.16.0001, movido por Heloisa Cristina de Moura Lopes em face de Gafisa S/A, perante a 17ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR;
- Av.82: indisponibilidade oriunda do processo 0101366-97.2017.5.01.0078, movido por Ailton Tavares de Oliveira Júnior em face de Gafisa S/A. e outros, perante a 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ;
- Av.83: indisponibilidade oriunda do processo 1000389-87.2020.5.02.0065, movido por Domingos Alves de Lima em face de Gafisa S/A e outro, perante a 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.84: indisponibilidade oriunda do processo 1001629-16.2017.5.02.0066, movido por Fernando Roberto de Menezes em face de Gafisa S/A e outros, perante a 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;

- Av.85: indisponibilidade oriunda do processo 0000131-60.2013.5.02.0382, movido por Hytalo Lira dos Santos em face de Gafisa S/A e outros, perante a 2ª Vara do Trabalho de Osasco/SP;

- Av.86: indisponibilidade oriunda do processo 0000925-87.2016.8.19.0209, movido por Valéria de Oliveira Ferreira da Silva em face de Gafisa S/A. e outros, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ.

b) de acordo com informação obtida em 08/10/2024 perante o site da Prefeitura de Guarulhos, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 083.65.91.0050.04.074 no valor de R\$ 3.936,19;

c) de acordo com informação obtida em 09/10/2024 perante a Habitat Administradora de Condomínio, não há débitos condominiais pendentes pertinentes ao imóvel.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Guarulhos, 25 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira
Juiz de Direito