

10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados VAGNER MORAIS (CPF/MF 053.732.568-97), PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA SANTOS MORAIS (CPF/MF 086.817.478-51), e dos seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GUARULHOS/SP; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SANTA CATARINA** move contra **VAGNER MORAIS E OUTRA** – Processo nº **1021415-97.2021.8.26.0224**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **13/05/2024**, às **14h00**, encerrando-se no dia **16/05/2024**, às **14h00**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **06/06/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.



DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 408, que será localizado no 3º andar, da Torre 09, integrante do empreendimento denominado Residencial Parque Santa Catarina, situado na Rua Floro de Oliveira, nº 361 (Av. 08 – 02/07/2020), bairro dos Morros, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possui área privativa real coberta de 43,64m², a área comum de estacionamento de divisão não proporcional de 10,35m², 42,4685m² de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002331765 no terreno do Condomínio, perfazendo a área total de 96,4585m² ficando vinculado a esta unidade o direito ao uso da vaga nº 309 (coberta), situada na garagem para estacionamento de veículo de passeio. Inscrição cadastral nº 082.02.54.0593.09.032. Matrícula nº 135.286 do 2º CRI de Guarulhos/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 211.000,00 (março/2023 – fls. 312-347 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.04** (26/02/2014), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 22.566,12, referentes a débitos tributários dos exercícios: 2015-2022, ajuizados – Processos nºs **1611096-26.2018.8.26.0224**, **1567685-25.2021.8.26.0224**, **1520758-30.2023.8.26.0224** e **1593217-30.2023.8.26.0224**, perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos/SP; 2023, inscrito em dívida ativa; e ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Guarulhos/SP, em 08/03/2024.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 113.812,07 (janeiro/2024 – fls. 418-440).



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DÉBITO CONDOMINIAL – R\$ 26.968,60 (março/2024), sendo R\$18.644,26, referentes ao DÉBITO EXEQUENDO, e R\$8.324,34, objeto de execução no processo nº **1033176-57.2023.8.26.0224**, ajuizado perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo.

Guarulhos, 08 de março de 2024.

LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Edital Publicado em:

18/04/2024 às 11:59 hs

<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1713452362.pdf>

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados VAGNER MORAIS (CPF/MF 053.732.568-97), PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA SANTOS MORAIS (CPF/MF 086.817.478-51), e dos seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GUARULHOS/SP; e demais interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Processo nº 1021415-97.2021.8.26.0224, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SANTA CATARINA.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 13/05/2024, às 14h00 e término em 16/05/2024, às 14h00, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 06/06/2024, às 14h00 (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 408, que será localizado no 3º andar, da Torre 09, integrante do empreendimento denominado Residencial Parque Santa Catarina, situado na Rua Floro de Oliveira, nº 361 (Av. 08 – 02/07/2020), bairro dos Morros, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possui área privativa real coberta de 43,64m², a área comum de estacionamento de divisão não proporcional de 10,35m², 42,4685m² de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002331765 no terreno do Condomínio, perfazendo a área total de 96,4585m² ficando vinculado a esta unidade o direito ao uso da vaga nº 309 (coberta), situada na garagem para estacionamento de veículo de passeio. Inscrição cadastral nº 082.02.54.0593.09.032. Matrícula nº 135.286 do 2º CRI de Guarulhos/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 211.000,00 (março/2023 – fls. 312-347 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.04** (26/02/2014), a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 22.566,12, referentes a débitos tributários dos exercícios: 2015-2022, ajuizados – Processos nºs **1611096-26.2018.8.26.0224, 1567685-25.2021.8.26.0224, 1520758-30.2023.8.26.0224 e 1593217-30.2023.8.26.0224**, perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos/SP; 2023, inscrito em dívida ativa; e ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Guarulhos/SP, em 08/03/2024.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 113.812,07 (janeiro/2024 – fls. 418-440).



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DÉBITO CONDOMINIAL – R\$ 26.968,60 (março/2024), sendo R\$18.644,26, referentes ao DÉBITO EXEQUENDO, e R\$8.324,34, objeto de execução no processo nº **1033176-57.2023.8.26.0224**, ajuizado perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Guarulhos, 08 de março de 2024.

LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

