

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do executado **ORIVALDO VARGAS RODRIGUES**, inscrito no CPF sob nº 006.250.628-50, bem como seu cônjuge se casado for, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**, e demais interessados.

O Dr. **LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA**, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PANTANAL**, inscrito no CNPJ nº **03.289.193/0001-30** em face de **ORIVALDO VARGAS RODRIGUES - processo nº 0058831-44.2006.8.26.0224**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **15/08/2022** às 14h00, e se encerrará dia **18/08/2022** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **18/08/2022** às 14h01, e se encerrará no dia **13/09/2022** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O crédito do exequente no processo em epígrafe será acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do Código de Processo Civil), sendo o valor apurado com a alienação insuficiente, a diferença será de responsabilidade do arrematante.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a *MULTIPLIQUE LEILÕES*, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – O Apartamento sob nº 21, localizado no 2º andar ou 4º pavimento, do Edifício Pantanal, situado na Rua Bráulio Guedes, nº 132, Bairro Gopouva, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, com a área útil de 77,230m², área comum de 76,729m², incluindo a área de uma vaga de estacionamento para veículo de passeio, sujeito a manobrista, no subsolo do edifício, área total de 153,959m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 36,7121249m² no terreno ou 3,184% nas demais coisas comuns. Inscrição Cadastral nº 083.60.23.0130.01.005, objeto da matrícula nº 86.993 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 335.796,00 (novembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até março de 2022: R\$ 403.610,37 (quatrocentos e três mil, seiscentos e dez reais e trinta e sete centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.08, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 54.379,74 até 07/04/2022.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 360.837,54 em dezembro de 2021.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, 21 de junho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA

Juiz de Direito