



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
 (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1000872-83.2015.8.26.0224/01**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SPORT**
 Executado: **NELSON BARBOSA TAVEIRA**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NELSON BARBOSA TAVEIRA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SPORT em face de NELSON BARBOSA TAVEIRA, PROCESSO Nº 1000872-83.2015.8.26.0224/01

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Porto Mendes, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital:

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: 01 (UM) O APARTAMENTO Nº 17 - TIPO 3, localizado no 1º andar, do Edifício Sydney (A3), integrante do Condomínio Residencial Fatto Sport, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.451 no bairro Cocaia, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, possuindo uma área privativa coberta edificada de 56,00m², área comum edificada de 41,319m² (já incluída 1 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total edificada de 100,319m², correspondendo à fração ideal de 0,001211% do terreno. Consta na AV. 03 que a forma correta da área comum edificada é de 44,319m². **CADASTRO MUNICIPAL: 084.15.72.0260.00.000 MATRÍCULA Nº 124.470 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Apartamento composto de 02 (dois) banheiros, sala, área de serviço, cozinha, 03 (três) dormitórios e uma vaga para estacionamento.

LOCALIZAÇÃO: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1451 - Jardim Cocaia, Guarulhos - SP, 07130-000.

DEPOSITÁRIO: NELSON BARBOSA TAVEIRA (CPF/MF 294.520.638-23).

ONUS: Consta nas fls. 246 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.04 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV. 01 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF sob o CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS até a presente data 08 de fevereiro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de 2022. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 07/02/2022, NÃO CONSTA ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 07/02/2022, NÃO CONSTA ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 08/02/2022, NÃO CONSTA no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 48.390,81 (quarenta e oito mil, trezentos e noventa reais e oitenta e um centavos) em 18 de março de 2021 (fls. 224-225).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO:

DATAS: 1º LEILÃO em 11/04/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 14/04/2022; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 313.238,43 (trezentos e treze mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 05/05/2022 a partir das 13:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 187.943,05 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e três reais e cinco centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: R\$ 313.238,43 (trezentos e treze mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos). Atualizado em janeiro/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br. **LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
(11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 22 de março de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**