

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CAROLINE SUAREZ MARINHO DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.594.658-77; **bem como seu marido GILMAR MARINHO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.655.348-06; **da proprietária GMT PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.778.045/0001-42; e **do locatário CESAR AUGUSTO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 699.898.067-82. **O Dr. José Ernesto de Souza Bittencourt Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO "GOLF VILLAGE"** em face de **CAROLINE SUAREZ MARINHO DE LIMA - Processo nº 0011198-51.2017.8.26.0127 (Principal nº 1008189-06.2013.8.26.0127) – Controle nº 3358/2013**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail www.leilofy.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leilofy.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/05/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 12/05/2022 às 16:00h**, 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 12/05/2022 às 16:01h** e se encerrará no **dia 01/06/2022 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.leilofy.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: www.leilofy.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilofy.com.br.** 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. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 116.431 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno urbano, situado na Rua 02, constituído pelo lote nº 06, da quadra nº 09, do loteamento denominado "Golf Gardens", na Cidade, Distrito e Município de Carapicuíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 26,25 metros mais 4,56 metros em curvas; do lado direito de quem da referida Rua 02 olha para o terreno confronta-se com parte do Lote 04 e com o Lote 05 e, mede 23,77 metros; do lado esquerdo confrontando com o Lote 07 mede 22,61 metros em reta; e, no fundo com 19,46 metros em reta confrontando com parte do Lote 02, encerrando a área de 507,87m². **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Consta no R.03 desta matrícula** que foi prometida a venda do imóvel a HERLAN MOURA E SILVA e sua mulher VALÉRIA INÁCIO MOURA E SILVA. **Contribuinte nº 23233.13.68.0001.00.000.1 (área maior).** Consta as fls.121-126 dos autos que HERLAN MOURA E SILVA e sua mulher VALÉRIA INÁCIO MOURA E SILVA venderam o imóvel a CAROLINE SUAREZ MARINHO DE LIMA e seu marido GILMAR MARINHO DE LIMA. Consta as fls.202-210 dos autos que o imóvel possui 2 pavimentos com área total construída de 381,42m², sendo locado a CESAR AUGUSTO DE SOUZA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.864.000,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil reais) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.78 no valor de R\$ 64.894,66 (dezembro/2019).

Carapicuíba,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Ernesto de Souza Bittencourt Rodrigues
Juiz de Direito