

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **ROGERIO CARVALHO FERREIRA (CPF/MF nº 102.990.528-26); EDNA MARIA DE LIMA (CPF/MF nº 175.932.818-92);** credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF; PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Adriana Porto Mendes da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança Pelo Rito Sumário ajuizada por **Condomínio Residencial Portal do Milenio** contra **Rogério Carvalho Ferreira e outro - Processo nº 0020121-13.2010.8.26.0224** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 14h30min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 14h31min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 14h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de

depósito judicial (art.267, parágrafo único, NSCGJ). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

BENS: Lote 1 - **Apartamento** sob nº 82, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do bloco A, parte integrante Residencial Portal do Milênio, situado na rua Antonieta, nº 212, bairro do picanço, perímetro urbano da comarca de Guarulhos, deste Estado de São Paulo, possuindo a área útil ou privativa de 51,04m², áreas comuns de divisão não proporcional de 9,90m², divisão proporcional de 19,3565m², área total construída de 80,2965m²., coeficiente de proporcionalidade 0,007143%. Contribuinte nº 083.64.38.0319.01.032. **Objeto da matrícula 115.930 do 2º CRI da Comarca de Guarulhos/SP.**

Observação: De acordo com o laudo de avaliação fl. 219 o apartamento é composto por sala de estar, sala de jantar, sacada, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 (dois) dormitórios.

Ônus: De acordo com **Av.01** em Janeiro de 2011 deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula em favor a Caixa Econômica Federal. **Av.03** penhora exequenda. De acordo com fl. 500 dos autos constam débitos tributários no valor de R\$ 16.063,60 (Janeiro/2019).

Depositário: Rogerio Carvalho Ferreira

Localização: Rua Antonieta, 212 – apto 82 bloco A – Bairro Picanço – Guarulhos/SP

Valor de Avaliação: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), avaliado em Setembro de 2015.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 254.166,72 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), atualizado até Abril de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 38.297,87 (Junho/2017).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Rogerio Carvalho Ferreira
Juiz(a) de Direito