

7ª Vara Cível do Foro de Guarulhos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Ronaldo Delizio** (CPF 090.243.648-17), bem como o credor hipotecário **Caixa Econômica Federal – CEF** (CNPJ 00.360.305.0001-04), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condominio Residencial Lilian**. Processo nº **4031995-19.2013.8.26.0224/01**.

A Dra. **Adriana Porto Mendes**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Guarulhos da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **25/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único,

do Código Tributário Nacional, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza *propter rem*) estes ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O apartamento sob nº 33, localizado no 3º andar, do Bloco II, tipo “A”, integrante do Condomínio “Residencial Lilian”, localizado à Rua Quatro, nº 10, esquina com as ruas 3 e 5, e Avenida 1, da Quadra “D”, do “Jardim Toscana”, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, com a área útil de 53,205m², área comum de 25,139m², incluída uma vaga indeterminada para estacionamento veículo de passeio, em lugar descoberto, sujeito a manobrista, totalizando a área constuída de 78,344m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,89286% no terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 75.922 do 2º CRI de Guarulhos/SP, inscrição Municipal sob nº 084.13.66.0001.02.015.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Valentim Savioli, nº 38 - Guarulhos/SP. O apartamento é composto por uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, cozinha e área de serviço.

Ônus da matrícula – Consta na R.2 (22/09/1994) hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na AV.3 (17/04/2015) penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (maio/2015) – R\$194.200,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$318.014,08. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Fica o Executado, bem como o credor hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do

CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 04/09/2024.

Adriana Porto Mendes
Juíza de Direito