

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de **Construtora Incon Industrialização da Construção S/A, CNPJ nº 43.735.257/0001-02, na pessoa de seu representante legal, o credor hipotecário Banco do Brasil S/A (sucessor de Banco Nossa Caixa S/A), a Prefeitura Municipal de Guarulhos, e demais interessados**, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, requerida por **Denise Miguel Jorge, CPF nº 312.391.818-17 - Processo nº 1018080-80.2015.8.26.0224.**

O Dr. Artur Pessôa de Melo Moraes, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que o leiloeiro nomeado, Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Jucesp nº 833, com escritório na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP e na forma do art. 882, §1º do NCPC, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, ARREMATE JUDICIAL (GRUPO ARREMATE LEILÕES), WWW.GRUPOARREIMATELEILOES.COM.BR, no **dia 01.03.2021, às 15:00 horas**, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em **04.03.2021, às 15:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no **dia 04.03.2021, às 15:01 horas** e se encerrará no dia **24.03.2021, às 15:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 50% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas dos leilões, os executados **Construtora Incon Industrialização da Construção S/A, na pessoa de seu representante legal, o credor hipotecário Banco do Brasil S/A (sucessor de Banco Nossa Caixa S/A, a Prefeitura Municipal de Guarulhos, e demais interessados**, nos termos do artigo 889, inciso I do NCPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça.

PAGAMENTO PARCELADO: Até o início de cada leilão, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, mediante hipoteca do próprio imóvel, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com

o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), diretamente em juízo ou encaminhando parecer por escrito ao e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. 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 AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do(s) executado(s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5096-0988-email: contato@grupoarremateleiloes.com.br.

IMÓVEL: O apartamento sob nº 134, localizado no 13º andar ou 14º pavimento, do “Edifício Maison Royale”, situado na Rua Silvio Barbosa nº 418, esquina com a Rua Francisco Rodrigues Gasques, nº 70, Vila Camargo, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, possuindo área útil de 106,055m²; área comum de 63,061m²; área total construída de 169,116m², fração ideal no terreno de 0,01370829m². Inscrição Cadastral nº 084.20.54.0001.01.000 //

02.000 (área maior), objeto da matrícula nº 101.874 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.1, hipoteca em favor de Banco Nossa Caixa S/A; Conforme Av.05, penhora em favor de Residencial Maison Royale, perante o 6º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, processo nº 0023297-87.2016, ação de Execução, e; Conforme Av. 06, a penhora exequenda.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

Avaliação: R\$ 622.114,00 (fevereiro/2020). Valor da avaliação atualizado até 12/2020: R\$ 645.336,58, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Valor do Débito exequendo: R\$ 45.649,46 (até 30/09/2020). Dos autos não consta recurso pendente de julgamento.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem, bem como eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus de o interessado 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”. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Guarulhos, 16 de dezembro de 2020.

Artur Pessoa de Melo Moraes
Juiz de Direito