

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, 16º ANDAR, CENTRO - CEP 07091-060,

FONE: (11) 2845-9269, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

GUARULHOS9CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0040978-32.2000.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Obrigações**
 Requerente: **Gislene Alves de Medeiros e outros**
 Requerido: **Empresa Construtora Costa Norte Empreendimentos Imobiliários S/c Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA

Vistos.

1) Ante a inércia dos executados, HOMOLOGO a avaliação da futura unidade autônoma nº 32, do bloco 8, do imóvel descrito na matrícula 67.159, do 2º Registro de Imóveis de Guarulhos, penhorado à fl. 991, pelo valor indicado às fls. 1474/1476, qual seja, R\$ 175.000,00.

2) Nomeio leiloeiro Davi Borges de Aquino - JUCESP nº 1.070 (contato: contato@alfaleiloes.com.br). Intime-se pelo Portal dos Auxiliares de Justiça. O procedimento deve observar o disposto pelos artigos 881 e 887 do Código de Processo Civil (CPC) e o Provimento CSM Nº 1625/2009 (art. 882, CPC). A 1ª Praça terá início após a publicação do edital, observando-se a antecedência mínima prevista no art. 887, §1º, do CPC.

Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 3 dias seguintes, segue sem interrupção a 2ª Praça, que se estenderá por no mínimo 20 dias úteis. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (maior valor que conste no laudo) e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio do portal do leiloeiro, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp, Sr. Davi Borges de Aquino (Jucesp nº 1.070), ambos habilitados pelo TJ/SP.

Compete ao gestor judicial encaminhar a minuta, em formato WORD, por meio de correio eletrônico, para posterior conferência e contagem de caracteres pela z. Serventia.

Os interessados deverão cadastrar-se no portal para que participem do leilão eletrônico.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão, observando-se que caso não possua o executado representação processual nos autos, sua intimação deverá constar do edital acima mencionado, a fim de que a mesma seja suprida, nos termos do artigo 889 do Código de Processo Civil. Caso o executado não tiver procurador constituído nos autos será cientificado por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Também devem ser cientificados as demais pessoas indicadas no artigo 889, CPC, competindo ao credor o recolhimento das taxas de postagem necessárias.

O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, p. ún. do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, 16º ANDAR, CENTRO - CEP 07091-060,

FONE: (11) 2845-9269, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

GUARULHOS9CV@TJSP.JUS.BR

Vale este como ofício e autorizo os empregados do gestor judicial, identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado.

Cabe aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados. Designem-se datas para visitas, além de providenciar extração de cópia dos autos e de fotografias do bem.

Autorizo obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham conhecimento do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Deixo consignado, por fim, que este Juízo considera imprescindível a publicação do edital em DJE, nos termos do art. 887, §§4º e 5º, do CPC, devendo o gestor judicial, ou o exequente na falta deste, proceder ao recolhimento da taxa quando da conferência e contagem de caracteres pela z. serventia. Fica desde já esclarecido que a minuta a ser publicada via DJE poderá ser reduzida, desde que constando todos os elementos indispensáveis enquanto que a publicada em sites poderá ser mais completa.

Intimem-se.

Guarulhos, 03 de maio de 2024.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS - SP

Processo nº 0040978-32.2000.8.26.0224

PROC. COMUM

LUIZ MARCELO GONÇALVES DE MEDEIROS, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO - OBRIGAÇÕES** em epígrafe, pelo rito ordinário, que move em face de **EMPRESA CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SC LTDA**, vem, por seu advogado que esta subscreve, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, **informar que está diligenciando em busca da administradora de condomínios do EDIFÍCIO FENIX.**

Ad cautela, junta neste ato, duas avaliações de mercado do imóvel em questão (imobiliária VIVA REAL):

<https://www.vivareal.com.br/condominio/residencial-phenix-jardim-iporanga-id-6475336f-791d/>

Residencial Phenix

Residencial Phenix está localizado no endereço Avenida Jorila, 126, Jardim Ipiranga. Confira mais detalhes sobre o empreendimento -> [VER NO MAPA](#)

10 a 15000m²

2 quartos

1 banheiro

0 a 1 vaga

VENDA A PARTIR DE
R\$ 175.000

ALUGUEL A PARTIR DE
R\$ 1.100 /mês

Unidades do condomínio

8 fotos e vídeo

Intero / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarulhos / Via Rio de Janeiro / Avenida Jorila

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 60 m² por R\$ 175.000 [Mais detalhes](#)

Condomínio Residencial Phenix - Avenida Jorila, 126 - Via Rio de Janeiro, Guarulhos - SP [VER NO MAPA](#)

60m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRE
R\$ 175.000
[Pagar apenas 10 meses](#)

Condomínio
IPTU
R\$ 350
R\$ 50

76 resultados encontrados



Venda R\$ 175.000

60m² 2 1 1

[Ver detalhes](#)



Venda R\$ 180.000

66m² 2 1 1

[Ver detalhes](#)



Venda R\$ 185.000

57m² 2 1 1

[Ver detalhes](#)



Venda R\$ 185.000

66m² 2 1 1

[Ver detalhes](#)



Venda R\$ 189.900

60m² 2 1 1

[Ver detalhes](#)



Assim, requer mais 10 dias, a fim de concluir a diligência junto a administradora de condomínios do mesmo (**administradora REVEJO**).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de Fevereiro de 2024.

William Fernando da Silva

OAB/SP 138.420