



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP
 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:
 guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0006707-93.2020.8.26.0224**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Exequente: **Nelson Gonçalves e outros**
 Executado: **Espólio de Humberto de Alencar Gomes da Silva**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESPÓLIO DE HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação movida por NELSON GONÇALVES E OUTROS em face de ESPÓLIO DE HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA, PROCESSO Nº 0006707-93.2020.8.26.0224

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). LARISSA BONI VALIERIS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 0006707-93.2020.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
 2) EXEQUENTES: NELSON GONÇALVES (CPF 769.979.528-87); IMACOLADA MARINO GONÇALVES (CPF 125.103.048-36); CAETANO ANTÔNIO MARINO (CPF 083.460.268-70)
 EXECUTADO: ESPÓLIO DE HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA
 INVENTARIANTE MARA REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES)
 INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FOREST HILLS (CNPJ 21.722.115/0001-60)

3) DATAS: 1º Leilão no dia 14/05/2025 às 15:00 horas e se encerrará dia 16/05/2025 às 15:00 horas, quando 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 16/05/2025 às 15:01 horas e se encerrará no dia 06/06/2025 às 15:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijucu - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$7.096.494,45 (sete milhões noventa e seis mil quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em fevereiro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 581. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Sobrado nº 90, no Res. Forest Hills, c/área total de 337,57m² (área privativa 123,58m² área construída 129,22m²), situado na Avenida Benjamin Harris Hannicutt, nº 2.399, esq. Rua Anália Franco, Cabuçu, Guarulhos/SP, 2º CRI 137.053. – Um Sobrado 90, integrante do empreendimento denominado “RESIDENCIAL FOREST HILLS” situado na Avenida Benjamin Harris Hannicutt, 2399, esquina com a Rua Anália Franco, Bairro do Cabuçu, perímetro urbano do Distrito e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui área privativa de 123,58m², área privativa descoberta de 128,97m², área comum construída de 5,64m², área comum descoberta de 79,38m², área total construída de 129,22m², área total construída mais descoberta de 337,57m², coeficiente de proporcionalidade de 1,05778% e fração ideal de terreno de 237,48m², localizando-se no lado direito da quadra, de quem da

Alameda 2 olha para o sobrado, confronta com área comum do condomínio (Área comum “a” – fitness); pelo lado esquerdo com o recuo em relação ao Sobrado nº 80, e, nos fundos com parte os fundos do Sobrado nº 71. Vinculada a esta unidade uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo do sobrado. OBS.: Conforme Laudo de Avaliação, trata-se de sobrado residencial, situado no condomínio “Residencial Forest Hills”, com aproximadamente 170m² de construção privativa, edificada sobre aproximadamente 170m² de terreno privativo. O condomínio residencial é padronizado, contando com playground, salão de festas, sala de jogos, quadra poliesportiva, piscina, sauna, academia e área de lazer com churrasqueira, bem como dispõe de entrada controlada por porteiro. Já a unidade residencial é composta, em seu piso inferior por sala, cozinha, sala de estar, banheiro, lavanderia e uma ampla área de lazer, com churrasqueira e cobertura de vidro. Já em seu piso superior conta com três quartos, sendo uma suíte, e um banheiro. A residência não conta com garagem coberta, tendo um espaço de estacionamento para dois veículos pequenos na parte frontal do imóvel. O seu acabamento é de padrão normal, com detalhes em granito, como bancadas, degraus e pilastras, janelas e portas externas são compostas por painéis de vidro. Além disso, o imóvel conta com alguns móveis planejados, como armários, estantes, mesas e cômodas nos quartos. Entretanto, o imóvel encontra-se desocupado desde o falecimento do Sr. HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA, restando apenas alguns móveis dentro da residência e poucos pertences pessoais. Por esta razão, o imóvel sofreu uma considerável deterioração, como sua pintura externa desbotada e manchada, principalmente na área de lazer, cujas paredes estão tomadas por lodo, além de uma extensa marca de infiltração no forro do piso superior, que deteriorou o seu acabamento de gesso. No mais, verifica-se a ausência de alguns soquetes e luminárias. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está situado no Condomínio Residencial Forest Hills, na Av. Benjamin Harris Hunicutt, 2399 – Portal dos Gramados, em Guarulhos/SP. Trata-se de região predominantemente residencial, mais afastada do centro de guarulhos, com algumas chácaras e sítios em seu entorno. A unidade está situada no centro do condomínio, longe de seus muros e próxima da entrada principal, em uma espécie de “Cul-de-sac”. Apesar de o condomínio ter um padrão médio alto, o seu entorno é


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijucu - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

majoritariamente formado por moradias de baixo padrão, com alguns outros condomínios semelhantes mais próximos, bem como é situado a meio quilômetro do Shopping Pátio Guarulhos. Imóvel matriculado sob o nº 137.053, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.

6) AVALIAÇÃO: 800.000,00 (oitocentos mil reais) em março de 2023. Atualizado para R\$ 870.666,29 (oitocentos e setenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos), em março de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 652.999,71 (seiscentos e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos). Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente a viúva/meeira MARÁ REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

7) DEPOSITÁRIO(A): ESPÓLIO DE HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA (INVENTARIANTE MARA REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES)

8) ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Consta débitos de Condomínio em aberto no valor de R\$ 118.853,22 (cento e dezoito mil oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos), em março de 2025, o qual ficará a cargo do arrematante.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

13) **VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

14) **LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

15) **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) **PAGAMENTO:** Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

18) **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

19) **ARREMATACÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijucu - CEP

07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:

guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

20) **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

21) **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada. Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) **LANCES:** Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) **VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

25) **DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

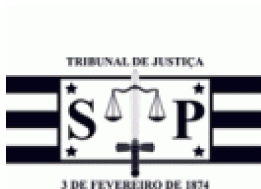
26) **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) **CONDIÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

28) **INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados o executado ESPÓLIO DE HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA na Pessoa de seu Inventariante MARA REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES e seu cônjuge se casado for, Interessado:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FOREST HILLS, na Pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARULHOS****FORO DE GUARULHOS****5ª VARA CÍVEL****R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:****guarulhos5cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 09 de abril de 2025.

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