

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

O **Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1000090-82.2017.8.26.0361 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **INSTITUTO DE EDUCAÇÃO VERITAS S/S LTDA - EPP**, CNPJ: 46.001.541/0001-35, na pessoa de seu representante legal
- **WILTON CESAR FERREIRA DE ASSIS**, CPF: 003.518.008-08

INTERESSADOS:

- **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)
- **Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Início em **09/11/2020**, às **11:00hs**, e término em **11/11/2020**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 309.511,56**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **11/11/2020**, às **11:01hs**, e término em **02/12/2020**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 154.755,78**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 4) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA

APARTAMENTO Nº 43, LOCALIZADA NO 4º ANDAR, NO EDIFÍCIO VISTA DA SERRA - TORRE Nº 3, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "HORIZONTES - PRAÇAS RESIDENCIAIS" SITUADO NA RUA ANTONIO PINTO GUEDES, Nº 97, NO DISTRITO DE CÉSAR DE SOUZA, PERÍMETRO URBANO DESTA MUNICÍPIO E

COMARCA, assim descrita e caracterizada: contendo a área privativa de 69,80m², área comum de 8,734m², área total construída de 78,534m², área descoberta comum de 105,619m², área construída + descoberta total de 184,153m², fração ideal no solo de 0,006911; localizado de frente para a área de Lazer 04, na parte posterior à esquerda dos pavimentos dos Blocos, confrontando pela frente com área comum interna e recuos da construção, do lado direito com o apartamento de final nº 4, do lado esquerdo e nos fundos com recuos da construção; com direito ao uso de 02 vagas indeterminadas na garagem. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 344.379):**

Disposição do imóvel: sala com 02 ambientes; cozinha/lavanderia; circulação; suíte; BWC; dormitório 2 e 3; BWC, sacada e garagem. Área comum: sala de ginástica, salão de festas, churrasqueira, piscina, recreação, playground. Portaria 24 horas.

CONTRIBUINTE Nº: 30.021.004.000-3. Matrícula: 56.666 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. DEPÓSITÁRIO: Wilton Cesar Ferreira de Assis. **Avaliação:** R\$ 305.951,55, em janeiro de 2020.

Débito da ação: R\$ 312.117,56, em junho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 396 dos autos. Consta, no **R. 4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor ao Banco Santander (Brasil) S.A. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte encontra-se equivocado na matrícula. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o

arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Mogi das Cruzes, 25 de setembro de 2020.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito