



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
 CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

Processo Digital nº: **1017297-60.2018.8.26.0361**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Azaléia**
 Executado: **Olivia de Siqueira**

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

A Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido, MM^a. Juíza de Direito da 1ª 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: 1017297-60.2018.8.26.0361 – Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AZALÉIA, CNPJ: 14.777.752/0001-78, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADA: OLIVIA DE SIQUEIRA, CPF: 336.118.198-40

INTERESSADOS:

- PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES/SP, na pessoa do seu representante legal.
- FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ: 03.190.167/0001-50, na pessoa do seu representante legal, administrado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal. (credor fiduciário).
- OCUPANTE DO IMÓVEL.

1º LEILÃO: Início em 11/12/2020, às 15:00hs, e término em 14/12/2020, às 15:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 76.296,47, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 14/12/2020, às 15:01hs, e término em 08/02/2021, às 15:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 45.777,88, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI ORIUNDOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
 CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

APARTAMENTO N 21, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR, DO BLOCO 6, DO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALÉIA”, SITUADO NA RUA PROFETA JONAS, Nº 225, VILA MELCHIZEDEC, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, ASSIM DESCRITO E CARACTERIZADO: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, hall de circulação e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 45,15m², área de uso comum coberta/descoberta de 6,62895m², área total real de 51,77895m², fração ideal de 0,007062, correspondente em metros quadrados por apartamento em 61,44723882; confronta pela frente com área comum externa do condomínio, pelo lado direito com área comum externa do condomínio e hall, pelo lado esquerdo com área comum externa do condomínio e pelos fundos com apartamento nº 22. Cabe à unidade o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, conforme a disponibilidade das mesmas no empreendimento (AV. 2). Consta do Laudo de Avaliação (fls. 285/306): Apartamento com sala, dois dormitórios, um banheiro, cozinha, hall de circulação e área de serviço e uma vaga de garagem, com área privativa de 45,15m², área de uso comum de 6,62895 e área total de 51,77895m². Possui água, luz e gás individualizados. Imóvel encontra-se ocupado e isento de cobrança de IPTU. CONTRIBUINTE Nº: 27027057-0. Matrícula: 73.936 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. DEPÓSITÁRIO: Olivia de Siqueira. Avaliação: R\$ 75.000,00, em maio de 2020.

Débito da ação: R\$ 10.661,92, em junho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 223 dos autos e na AV. 3 da matrícula. Consta, na AV. 1, que o imóvel comporá o patrimônio do Programa de Arrecadamento Residencial – PAR, o qual será mantido, com seus frutos e rendimentos, sob a propriedade fiduciária (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal. Conforme petição de fls. 258, o contrato de alienação fiduciária foi firmado em 120 prestações, das quais 44 foram pagas, 58 constam em atraso e 18 remanescem, cujo saldo residual de débito do contrato de alienação é de R\$

44.173,26, conforme extrato de fls. 262, atualizados até março de 2020. Imóvel não possui Débitos fiscais, conforme extrato emitido no website da Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP. 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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
 CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 exhibir 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 remição 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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min