



**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: **0001477-81.2019.8.26.0361**  
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico**  
Exeqüente: **Alexsandro Borges dos Santos e outro**  
Executado: **Malaquias Ferreira de Araújo e outros**

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

A Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido, MMª. Juíza de Direito da 01ª 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: 0001477-81.2019.8.26.0361 - Cumprimento de sentença

EXEQUENTES:

- ALEXSANDRO BORGES DOS SANTOS, CPF: 294.797.958-33
- JENIFFER JUPITER BORGES DOS SANTOS, CPF: 312.421.928-75

EXECUTADOS:

- MALAQUIAS FERREIRA DE ARAÚJO, CPF: 593.256.078-91
- CLAUDIA MARIA PORTES FERREIRA DE ARAUJO, CPF: 266.253.128-27
- TELMO JOSÉ BENEDITO PORTES, CPF: 009.767.218-13
- ROSAMARY SALES PORTES, CPF: 130.446.118-14
- CASA FORTE PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ: 04.761.242/0001-59, na pessoa de seu representante legal,
- VALOR URBANO LTDA, CNPJ: 51.000.503/0001-06, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- OCUPANTE DO IMÓVEL
- PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES/SP
- DAMEBE COMBINATTO RESIDENCE, CNPJ: 19.170.090/0001-97, na pessoa de seu representante legal (condomínio)
- Associação dos Adquirentes do Condomínio Residencial Green Village Fase II, CNPJ: 01.389.925/0001-39, na pessoa de seu representante legal (interveniente cedente)

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**

1º LEILÃO: Início em 12/02/2021, às 15:00hs, e término em 18/02/2021, às 15:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 336.563,63, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para dezembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 18/02/2021, às 15:01hs, e término em 11/03/2021, às 15:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 235.594,54, correspondente a 70% do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO NO 107, SITUADA NO 10º ANDAR OU 11º PAVIMENTO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO DAMEBE COMBINATTO RESIDENCE – EDIFÍCIO GIARDINO LOCALIZADO NA RUA BENEDITO LOPES DA SILVA, 100, DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVA MOGILAR, PERÍMETRO URBANO DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, assim descrita e caracterizada: contendo dois dormitórios, sala, wc, área de serviço e cozinha e terraço com churrasqueira, com uma área privativa de 65,77m2, área real comum de 52,274m2, área da vaga descoberta de 10,35m2, área real construída de 128,394m2, área construída comum de 31,871m2, correspondendo a uma fração ideal de 0,00892857142857143, área construída de 97,496m2, área construída (projeto de 96,22571429m2, confrontando, com quem da Rua Benedito Lopes da Silva olha para o empreendimento, pela frente faz divisa com apartamento de final 8; pelo lado direito faz divisa com área de circulação externa de pedestres, área de circulação de veículos, vagas descobertas de estacionamento de veículos, área verde com redário e muro de divisa do empreendimento pelo lado esquerdo faz divisa com circulação interna, "vão livre" do atrium e caixa de escadas e shafts: pelos fundos faz divisa com área de circulação externa de pedestres, playground, vagas descobertas de estacionamento de veículos, área de circulação de veículos, vagas descobertas de estacionamento de veículos, circuito fitness para adultos e muro de divisa do empreendimento; com direito de uso de uma vaga descoberta e indeterminada localizada no estacionamento coletivo do empreendimento. CONTRIBUINTE Nº: 11.152.015.087.9 (AV. 1). Matrícula: 66.355 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. DEPÓSITÁRIOS:

Malaquias Ferreira de Araújo e Claudia Maria Portes Ferreira de Araújo. Avaliação: R\$ 325.000,00, em julho de 2020.

Débito da ação: R\$ 257.451,55, em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 202 dos autos. Débitos fiscais no valor total de R\$ 5.927,93, referentes aos exercícios de 2017 a 2020. 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



**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**

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 apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://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. 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](http://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, 14 de dezembro de 2020.



**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**

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