

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

O **Dr. Emerson Gomes de Queiroz Coutinho**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/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: 3006987-28.2013.8.26.0363 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **COFRES E MÓVEIS DE AÇO MOJIANO LTDA.**, CNPJ: 52.771.607/0001-79, na pessoa de seu representante legal
- **EDGAR DE FREITAS**, CPF: 143.465.168-15

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Mogi Mirim/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Vara do Trabalho de Mogi Mirim/SP, processos nº 0010234-74.2016.5.15.0022 e 0010205-24.2016.5.15.0022**
- **1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, processo nº 0000100-23.2016.4.03.6127**

1º LEILÃO: Início em **26/03/2021**, às **14:00hs**, e término em **30/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.039.386,04**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **30/03/2021**, às **14:01hs**, e término em **20/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.019.693,02**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: A GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO LOCAL DENOMINADO "CHÁCARA DAS UVAS" OU "GABIROBA", NESTA CIDADE, COM A ÁREA DE

10.448,16M², com as medidas e confrontações seguintes: -"Inicia-se no ponto "01", na margem da Rua 7 de Setembro e propriedade de Espolio de Lydio Jose Okhiara; daí segue com rumo SE 03°03'10" NW e distância de 79,82m, ate o ponto n° 02, com frente para a Rua 7 de Setembro; daí segue com o rumo NE 85°14'57"SW e distância de 118,66m., até o ponto n° 03; daí segue com o rumo NW 03°43'23" SE e distância de 70,45m., até o ponto n° 04; daí segue com o rumo NE 84°06'41" SW e distância de 73,55m., até o ponto n° 05, confrontando do ponto n° 02 ao ponto n° 05 com propriedade de Edgar de Freitas; daí segue com o rumo NE 05°11'51"SW e distância de 12,00m., até o ponto n° 06, com frente para a Avenida Professor Adib Chaib; daí segue com o rumo SW 82°12'18" NE e distância de 193,22m., até encontrar o ponto n° 01, onde teve início a descrição, confrontando com propriedade de Espolio de Lydio Okhiara. AV. 01 averbação de construção de unidade industrial com área de 4.635,75m², que recebeu o n° 3.115 da Rua 7 de Setembro. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 88):** A área construída possui as seguintes edificações: escritório de alvenaria com laje, dividido em várias salas; 04 barracões de alvenaria, com cobertura de telha de amianto e telha cerâmica, 01 rancho com estrutura de madeira, coberto por telha cerâmica. **CONTRIBUINTE N°:** 53-55-98-0320. **Matrícula: 49.308 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP. DEPÓSÁRIO:** Edgar de Freitas. **Avaliação:** R\$ 3.339.116,66, em março de 2016.

Débito da ação: R\$ 335.009,04, em dezembro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 36 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula, cujo **ajuizamento de ação** encontra-se na **AV. 2**. Consta, na **AV. 4**, **PENHORA** derivada dos autos n° 0010234-74.2016.5.15.0022, da Vara do Trabalho de Mogi Mirim/SP. Consta, na **AV. 5**, **PENHORA** derivada dos autos n° 0010205-24.2016.5.15.0022, da Vara do Trabalho de Mogi Mirim/SP. Consta, na **AV. 6**, **PENHORA** derivada dos autos n° 0000100-23.2016.4.03.6127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de Mogi Mirim/SP

informa que o número de contribuinte é inválido, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. 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 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**. 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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Mogi Mirim, 27 de janeiro de 2021.

Dr. Emerson Gomes de Queiroz Coutinho

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca de Mogi-Mirim

FORO DE MOGI MIRIM - 1ª VARA

Av. Coronel Venancio Ferreira Alves Adorno, 60, ., Nova Mogi - CEP

13800-290, Fone: (19) 3862-1407, Mogi Mirim-SP - E-mail:

mojimirim1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **3006987-28.2013.8.26.0363**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**
 Executado: **COFRES E MÓVEIS DE AÇO MOJIANO LTDA e outro**

Juiz de Direito: Dr. Emerson Gomes de Queiroz Coutinho

VISTOS:

FLS. 188/196: não bastasse o aparente decurso daquele lapso de 180 (cento e oitenta) dias referido no artigo 6º da Lei nº 11.101/05, nem se sabe ao certo se o crédito aqui reivindicado se sujeita à recuperação judicial.

De todo modo, a suspensão de prazos (dos processos físicos) determinada no artigo 2º do Provimento CSM nº 2.600/2021 para o período que medeia os dias 08 e 21 de março de 2021 dificulta a formação do contraditório e, por isso mesmo, a correta apreciação do requerimento.

Prudente, então, a sustação da expedição de eventual carta (*não do leilão como um todo em razão de todas as despesas e formalidades que antecedem o ato*).

Após a normalização dos prazos processuais, abra-se vista ao exequente para que manifeste sobre a arguição dos executados e, em seguida, tornem os autos conclusos para apreciação.

Comunique-se, com urgência, a gestora do leilão *HASTA VIP*.

Intimem-se.

Mogi Mirim, 04 de março de 2021.

EMERSON GOMES DE QUEIROZ COUTINHO
Juiz de Direito

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