

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: 0011369-14.2019.8.26.0361 - Extinção de Condomínio

REQUERENTE: ARTHUR LEONARDO DE MELO ARRUDA, CPF: 004.190.239-00

REQUERIDA: MÁRCIA REGINA FIALHO, CPF: 129.966.368-05

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Biritiba Mirim/SP**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Início em **05/04/2021**, às **14:00hs**, e término em **08/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 646.253,65**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **08/04/2021**, às **14:01hs**, e término em **29/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 452.377,56**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 07 (SETE), DA QUADRA "J" (JOTA), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CHÁCARAS VERTENTES DO BIRITIBA", LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO, DO DISTRITO E MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM, DESTA COMARCA, com frente para Rua Seis (06) para a qual mede, 30,00ms. por 50,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 1.500,00ms², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 05; do lado direito com o lote nº 8 e nos fundos com o lote nº 6, todos do proprietário, localizado a 55,00ms

do chanfro existente na confluência da Avenida Sete (07), lado direito de quem desta entra na Rua Seis (06) em direção a Rua Oito (08). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 128/157):** Sobre este terreno foi erigido uma casa de uso residencial, composta por suíte master com closet, 2 quartos e um banheiro, sala com 3 ambientes, lavabo, cozinha, garagem coberta para dois veículos, duas varandas, área coberta de churrasqueira com banheiro, lavanderia, canil, fossa e sumidouro. Piscina com cascata em fibra de vidro, terreno gramado e ajardinado, cercado por muro de blocos de concreto. Localizado na Rua Rio Jundiáí, 201, Chácara Vertentes do Biritiba, Biritiba Mirim/SP, 08940000. **Matrícula: 28.904 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS:** A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio encontra-se às fls. 26/28 dos autos. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 53244-41-80-0110-00-000; em pesquisa realizada em 08/02/2021, os **débitos fiscais** estão em dia, ou seja, não há valores em aberto. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 620.000,00, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 3.315,68, em agosto de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2021.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido

Juíza de Direito