



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) 2823-8240, 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: **0007519-83.2018.8.26.0361**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Moradores do Loteamento Residencial Granja Anita**
 Executado: **Eduardo Eiji Okamura**

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

A Dra. Ana Cláudia de Moura Oliveira Querido, MMª. 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: 0007519-83.2018.8.26.0361 – Cobrança (Despesas Condominiais)

EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL GRANJA ANITA, CNPJ: 15.208.425/0001-68, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: EDUARDO EIJI OKAMURA, CPF: 072.159.508-16

INTERESSADOS:

- Expansão Planejamento e Desenvolvimento Urbano Ltda., CNPJ: 02.836.105/0001-00, na pessoa de seu representante legal (promitente vendedor)
- Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP
- Ocupante do LOTE 1
- Ocupante do LOTE 2

1º LEILÃO: Início em 26/04/2021, às 15:00hs, e término em 29/04/2021, às 15:00hs. LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 188.165,21; e, LOTE 2 - R\$ 187.533,68, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 29/04/2021, às 15:01hs, e término em 20/05/2021, às 15:00hs. LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 131.715,65; e, LOTE 2 - R\$ 131.273,58, correspondente a 70% do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

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) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

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

LOTE 1 – UM TERRENO DE FORMATO IRREGULAR COMPOSTO DO LOTE Nº 03, DA QUADRA "C", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL GRANJA ANITA", SITUADO NO BAIRRO DO RIO ACIMA, NO PERÍMTERO URBANO DO DISTRITO DE CÉSAR DE SOUZA, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, assim descrito e caracterizado: com frente para a Rua "02", medindo de frente, 12,22 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,63 metros, confrontando com o lote 02 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 29,65 metros, confrontando com o lote 04 da mesma quadra; nos fundos, mede 11,07 metros, confrontando com a Viela 01 do mesmo loteamento; encerrando, assim, a área de 303,46m². O presente lote destina-se ao uso estritamente residencial. Matrícula: 53.569 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 186 dos autos, bem como na AV. 5 da matrícula. Consta, no R. 2, COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA ao executado. Consta, na AV. 4, PENHORA derivada dos autos nº 1009264-86.2015.8.26.0361, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, às fls. 147/150, que houve quitação do Compromisso de Venda e Compra registrado no R. 2 da matrícula. CONTRIBUINTE1 nº: N/C; pois não há tal informação nos autos ou na matrícula, de modo que fica a cargo do arrematante consultar aludidos débitos in loco. Avaliação: R\$ 183.218,58, em novembro de 2020.

LOTE 1 – UM TERRENO DE FORMATO IRREGULAR COMPOSTO DO LOTE Nº 02, DA QUADRA "C", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL GRANJA ANITA", SITUADO NO BAIRRO DO RIO ACIMA, NO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CÉSAR DE SOUZA, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, assim descrito e caracterizado: com frente para a Rua "02", medindo de frente, partindo da linha divisória com o lote 01 da mesma quadra, 0,56 metro em curva a direita de raio de 50,00 metros, daí, segue com mais 13,88 metros em linha reta; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,64 metros, confrontando com o lote 01 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 25,63 metros, confrontando com o lote 03

da mesma quadra; nos fundos, mede 13,07 metros, confrontando com a Viela 01 do mesmo loteamento; encerrando, assim, a área de 300,06,2. O presente lote destina-se ao uso estritamente residencial. Matrícula: 53.568 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 186 dos autos, bem como na AV. 5 da matrícula. Consta, no R. 2, COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA ao executado. Consta, na AV. 4, PENHORA derivada dos autos nº 1009264-86.2015.8.26.0361, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, às fls. 147/150, que houve quitação do Compromisso de Venda e Compra registrado no R. 2 da matrícula. CONTRIBUINTE2 nº: N/C; pois não há tal informação nos autos ou na matrícula, de modo que fica a cargo do arrematante consultar aludidos débitos in loco. Avaliação: R\$ 182.602,65, em novembro de 2020.

DEPÓSITÁRIO: Eduardo Eiji Okamura.

Débito da ação: R\$ 89.184,05, em fevereiro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se



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) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

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

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 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 prego 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 remição 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.



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) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

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

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

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