

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP**

O **Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1011277-87.2017.8.26.0361** - Extinção de Condomínio e Arbitramento de Aluguel.

**REQUERENTE: MARILENE SILVA CRUZ**, CPF: 124.790.798-80.

**REQUERIDO: ANTÔNIO REZENDE DA SILVA FILHO**, CPF: 537.699.704-97.

**INTERESSADOS:**

- **Ocupante de imóvel;**
- **Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP.**
- **Ruy Mendes Reis**, CPF: 104.604.038-34 e **Gildora Nóbrega dos Reis**, CPF: 104.604.038-34 (**proprietários registrais**)
- **Walter Leite**, CPF: 579.931.809-78 e **Sonia Aparecida dos Reis Leite**, CPF: 012.264.158-22 (**cedentes dos direitos possessórios**).

**1º LEILÃO:** Início em **20/08/2021**, às **16:00hs**, e término em **24/08/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 191.452,37**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **24/08/2021**, às **16:01hs**, e término em **15/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 95.726,18**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS ADQUIRIDOS POR MEIO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E**

**COMPRA (Fls. 12/16) QUE OS REQUERENTES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL CONSISTENTE NO EDIFÍCIO LOCALIZADO À RUA LINDENBERG, N° 730, JARDIM AEROPORTO III, MOGI DAS CRUZES/SP,** assim descrito no laudo pericial e pela

Municipalidade de Mogi das Cruzes: possui área de 250m<sup>2</sup>, sendo 12,50m de testada e de fundos e 20,00 metros de lateral direita e esquerda. **Consta do Laudo de**

**Avaliação (fls. 242/285):** O imóvel possui garagem e edificação em alvenaria, parte sem reboco, parte superior encontra-se em execução (executado (alvenaria, laje, contra piso). **Transcrição nº: 41.390 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de**

**Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS:** A r. sentença de procedência do pedido do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 159/166. Consta às fls. 12/16, **CESSÃO DOS DIREITOS** de aquisição constante em compromisso particular

de venda e compra referente ao terreno em que houve a construção do imóvel objeto deste leilão ao requerido. Consta às fls. 17/39, a **PARTILHA** do direito possessório que é titular o requerido com a requerente. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente será de exclusiva responsabilidade do arrematante.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 25.013.004.000-5; em pesquisa realizada em 24 de junho de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.266,37. **DEPÓSITÁRIO:** Não consta.

**Avaliação:** R\$ 185.779,83, em fevereiro de 2021.

**Débito da ação: R\$ 9.965,35,** em abril 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 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 arrematante arcará com os débitos que recaem sobre o bem, exceto os de natureza tributária, que serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN), os

---

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

quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, 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](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.

**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](mailto: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](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 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, 24 de junho de 2021.

**Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**

Juiz de Direito