

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, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1010985-97.2020.8.26.0361 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR MOGI I, CNPJ: 21.487.214/0001-04, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: PAULO EDUARDO SILVA, CPF: 227.144.508-65;

INTERESSADOS:

- Ocupante do Imóvel;
- Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP;
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**Credor Fiduciário**);

1º LEILÃO: Início em **06/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **11/05/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 146.899,75**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **11/05/2022**, às **15:01hs**, e término em **01/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 73.449,87**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI ORIUNDOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL APARTAMENTO Nº 13 (EM CONSTRUÇÃO), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR MOGI I", SITUADO NO 1º ANDAR - TORRE 02, LOCALIZADO NA RUA FRANCISCO SOARES

MARIALVA S/Nº, VILA JUNDIAPEBA, DISTRITO DE JUNDIAPEBA, PERÍMETRO URBANO DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, com a seguinte descrição: contam 02

dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e 01 banheiro; com área privativa total de 44,630m², área comum total de 44,375m² (6,254m² de área comum coberta padrão + 27,771m² de área comum descoberta proporcional + 10,350m² de área de vaga de garagem não proporcional), área real total de 89,005m², correspondendo à fração ideal de terreno de 49,805 e coeficiente de proporcionalidade de 0996108%; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e caixa de escadas, pelo lado direito com as áreas externas de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamento de final 4 e pelos fundos com as áreas externas do condomínio e apartamento de final 2 da torre 01. Cabe a unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade das mesmas no empreendimento, segundo ordem de chegada. **Matrícula: 83.094 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 155 dos autos. Consta, na **R. 4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Consta, na **AV. 06, EFETIVAÇÃO** para constar que, em virtude da conclusão da construção do empreendimento residencial denominado "Condomínio Residencial Meu Lar Mogi I", a futura unidade a que se refere esta ficha concretizou-se em efetiva unidade autônoma. Consta informação nos autos fls. 172 que o débitos com o credor fiduciário relativo ao imóvel é em 27 de setembro de 2021 de R\$: 80.748,31. **CONTRIBUINTE nº:** S.18-Q.068-UN16-SUB.UN.-DG.9 (área maior); não foi possível a consulta de débitos fiscais o que sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** Paulo Eduardo Silva, (o executado). **Avaliação:** R\$ 143.000,00, em fevereiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 13.452,32, em setembro 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 pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 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 21.981/1932 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, 14 de abril de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito