

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: 0004042-18.2019.8.26.0361 - Cumprimento de sentença - Responsabilidade Civil;

EXEQUENTE: ALEXSANDRO PEREIRA DE SOUZA, CPF: 225.699.908-41;

EXECUTADO: VALLOR URBANO LTDA, CNPJ: 51.000.503/0001-06, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista, processo nº 11498-08.2015.5.15.0105;**
- **MUNICÍPIO DE PIEDADE/SP;**

1º LEILÃO: Início em **13/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **17/05/2022**, às **15:00hs**.

LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 61.168,73; LOTE 02 - R\$ 59.437,18; LOTE 03 - R\$ 63.935,93, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **17/05/2022**, às **15:01hs**, e término em **14/06/2022**, às **15:00hs**.

LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 30.584,36; LOTE 02 - R\$ 29.718,59; LOTE 03 - R\$ 31.967,96, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: O LOTE DE TERRENO N. 01 DA QUADRA A, COM A ÁREA TOTAL DE 161,59 METROS QUADRADOS, COM FRENTE PARA A RUA 1 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MIRANTE DE PIEDADE", SITUADO NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NESTE MUNICÍPIOS E COMARCA DE PIEDADE, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Quem de frente olha, mede 15,00 metros confrontando com a Rua

1: do lado esquerdo, mede 9,00 metros com rumo de 17°54'NE com Felício Marsaroto, do lado direito mede 12,55 metros confrontando com o lote 02; e finalmente nos fundos, mede 15,41 metros com o rumo 85°24'SE, confrontando com Elfrida Emília dos Santos/José Carlos dos Santos/Lauro Roberto dos Santos. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 97/114):** Estão no loteamento Mirante de Piedade, zona urbana do município de Piedade. Possuem frente para a rua 1, prolongamento da rua Felício Marsarotto. Com relevo suavemente ondulado, na maior parte, o solo é aparentemente seco. O ar não denota poluição. O imóvel está situado próximo à porção central da cidade, onde existe sem-número de imóveis comerciais e residenciais, especialmente de padrão médio, e que possuem a maior parte dos melhoramentos públicos. O acesso aos imóveis é feito através da Rua Felício Marsarotto, que não possui asfaltamento. Através desta rua, chega-se ao loteamento denominado “Mirante de Piedade”, que está aprovado pela Prefeitura Municipal. A rua “1” do loteamento é o prolongamento da rua Felício Marsarotto. A partir do início da área do loteamento, a via pública é asfaltada. O lote 1 da quadra “A” possui cobertura predominante de vegetação nativa e aclive acentuado, com um talude natural em patamar superior ao da via pública. **Matrícula: 21.878 do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 67 dos autos. Consta, na **AV. 01, PENHORA** derivada dos autos nº 11498-08.2015.5.15.0105, da Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO: Vallor Urbano Ltda,** CNPJ: 51.000.503/0001-06. **Avaliação:** R\$ 55.815,00, em julho de 2021.

LOTE 02: O LOTE DE TERRENO N. 01 DA QUADRA B, COM A ÁREA TOTAL DE 140,00 METROS QUADRADOS, COM FRENTE PARA A RUA 1 DO LOTEAMENTO DENOMINADO “MIRANTE DE PIEDADE”, SITUADO NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PIEDADE, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: “de quem de frente olha, mede 7,00 metros confrontando com a Rua 1; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 02, do lado direito, mede 20,00 metros com rumo 17°54'NE, confrontando com Felício Marsaroto, e finalmente nos fundos, mede 7,00 metros confrontando com o lote 13. Tendo em toda extensão do fundo uma faixa de 2,00 metros no aedificandi. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 97/114):** Estão no loteamento Mirante de Piedade, zona urbana do

município de Piedade. Possuem frente para a rua 1, prolongamento da rua Felício Marsarotto. Com relevo suavemente ondulado, na maior parte, o solo é aparentemente seco. O ar não denota poluição. O imóvel está situado próximo à porção central da cidade, onde existe sem-número de imóveis comerciais e residenciais, especialmente de padrão médio, e que possuem a maior parte dos melhoramentos públicos. O acesso aos imóveis é feito através da Rua Felício Marsarotto, que não possui asfaltamento. Através desta rua, chega-se ao loteamento denominado “Mirante de Piedade”, que está aprovado pela Prefeitura Municipal. A rua “1” do loteamento é o prolongamento da rua Felício Marsarotto. A partir do início da área do loteamento, a via pública é asfaltada. O lote 1 da quadra B possui cobertura de vegetação rasteira e topografia com declive. O terreno situa-se imediatamente em frente ao lote 1 da quadra A. Aspectos da frente do imóvel estão na estampa 6. **Matrícula: 21.882 do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 67 dos autos. Consta, na **AV. 01, PENHORA** derivada dos autos nº 11498-08.2015.5.15.0105, da Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO: Vallor Urbano Ltda**, CNPJ: 51.000.503/0001-06. **Avaliação:** R\$ 54.235,00, em julho de 2021.

LOTE 03: O LOTE DE TERRENO N. 04 DA QUADRA A, COM A ÁREA TOTAL DE 201,73 METROS QUADRADOS, COM FRENTE PARA A RUA 1 DO LOTEAMENTO DENOMINADO “MIRANTE DE PIEDADE”, SITUADO NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PIEDADE, COM A SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: “de quem de frente olha, mede 6,78 metros em curva com raio de 9,00 metros confronta com a Rua 1; do lado esquerdo, mede 19,11 metros confrontando com o lote 03, do lado direito, mede 16,63 metros em linha reta, 5,80 metros em curva com raio de 23,00 metros e 1,86 metros em linha reta todos confrontando com a Rua 1, finalmente nos fundos, mede 19,83 metros com rumo 85°24’SE, confrontando com Elfrida Emília dos Santos/José Carlos dos Santos/Lauro Roberto dos Santos. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 97/114):** Estão no loteamento Mirante de Piedade, zona urbana do município de Piedade. Possuem frente para a rua 1, prolongamento da rua Felício Marsarotto. Com relevo suavemente ondulado, na maior parte, o solo é aparentemente seco. O ar não denota poluição. O imóvel está situado próximo à porção central da cidade, onde existe sem-número de imóveis comerciais e residenciais,

especialmente de padrão médio, e que possuem a maior parte dos melhoramentos públicos. O acesso aos imóveis é feito através da Rua Felício Marsarotto, que não possui asfaltamento. Através desta rua, chega-se ao loteamento denominado “Mirante de Piedade”, que está aprovado pela Prefeitura Municipal. A rua “1” do loteamento é o prolongamento da rua Felício Marsarotto. A partir do início da área do loteamento, a via pública é asfaltada. O lote 4 da quadra A possui cobertura predominante de vegetação nativa, de porte rasteiro e médio, e possui topografia ondulada. O terreno em pauta está situado de frente com o cruzamento das ruas “1” e “5” do loteamento. Vista da frente do imóvel é permitida pela fotografia 5. **Matrícula: 21.881 do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 67 dos autos. Consta, na **AV. 01, PENHORA** derivada dos autos nº 11498-08.2015.5.15.0105, da Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista. **CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO: Vallor Urbano Ltda**, CNPJ: 51.000.503/0001-06. **Avaliação: R\$ 58.340,00**, em julho de 2021. **Débito da ação: R\$ 17.531,79**, em setembro de 2020, 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 subrogados 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 exhibir 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 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, 28 de abril de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito