

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

A **Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0017718-48.2010.8.26.0361/01** - Cumprimento de Sentença

**Exequente: NIVALDO MARIANO DA SILVA**, CPF: 103.937.128-00;

### **Executados:**

- **HELIO MARQUES DA SILVA VIDROS – EPP**, CNPJ: 08.081.652/0001-00, na pessoa de seu representante legal;
- **HELIO MARQUES DA SILVA**, CPF: 027.467.568-46;

### **Interessados:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP;**
- **Aparecida de Paula Marques da Silva**, CPF: 261.363.928-87 (**coproprietária**);
- **Companhia Vidraria Santa Maria**, CNPJ: 60.853.942/0001-44, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **Comércio de Vidros Mogicruzense Ltda.**, CNPJ: 52.186.574/0001-8, na pessoa de seu representante legal;
- **Vara da Fazenda Pública de Mogi das Cruzes**, processo nº 0504078-47.2012.8.26.0361 e 0503256-39.2004.8.26.0361 e 0500914-16.208.8.26.0361 e 0018743-77.2002.8.26.0361 e 0503599-30.2007.8.26.0361 e 1502466-18.2016.8.26.0361 e 0504078-47.2012.8.26.0361;
- **Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes/SP**, processo nº 1.513/98; processo nº 2.603/01; processo nº 2349/01; processo nº 4703/02; processo nº 5372/04; processo nº 361.01.2007.503599-7; processo nº 361.01.2008.500914-4; processo nº 361.01.2009.010961-2;
- **Juízo Auxiliar do Trabalho em Execuções de São Paulo/SP**, processo nº 1002996642016.5.02.0372;
- **2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes**, Processo nº 1000011-25.2016.5.02.0372;

**1º Leilão**

Início em 15/06/2022, às 15:00hs, e término em 22/06/2022, às 15:00.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 666.560,45, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 22/06/2022, às 15:01, e término em 13/07/2022, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 566.576,38, correspondente a **85%** do valor avaliação, aplicando-se a depreciação de **70%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO, SITO JUNTO AO JARDIM SANTA CAROLINA, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, MEDINDO 8,00M DE FRENTE PARA A RUA ANGELO RIZZI**, por 22,00m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 176,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com terrenos de propriedade da Indústria de Louças Angelo Rizzi S/A., e nos fundos com o lote 06 da quadra "B" do Jardim Santa Carolina, estando distante 77,00m da rua Rubião Júnior e 61,00m da Rua Professor João Cardoso, lado esquerdo de quem da rua Rubião Júnior entra na rua Angelo Rizzi, em direção à rua Professor João Cardoso.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 284/307):** Sobre o terreno existe uma construção residencial de 3 dormitórios, 2 salas, 4wc, cozinha e 2 vagas de garagem.

**Matrícula:** 21.593 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 276 dos autos, bem como na **AV. 19** da matrícula. Consta, na **R.2, HIPOTECA** primeira, única e especial em favor da Companhia Vidraria Santa Marina. Consta, na **R.4, PENHORA** derivada dos autos nº 1.513/98, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **R.6, PENHORA** derivada dos autos nº 2.603/01, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 2439/01, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de

Mogi das Cruzes. Consta, na **R.9, PENHORA** derivada dos autos nº 4703/02, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **R.10, PENHORA** derivada dos autos nº 5372/04, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **AV.12, PENHORA** derivada dos autos nº 361.01.2007.503599-7, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **AV.14, PENHORA** derivada dos autos nº 361.01.2008.500914-4, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **AV.15, PENHORA** derivada dos autos nº 361.01.2009.010961-2, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes. Consta, na **AV.16, PENHORA** derivada dos autos nº 0504078-47.2012.8.26.0361 da Vara da Fazenda Pública de Mogi das Cruzes. Consta, na **AV.20, a INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 1002996642016.5.02.0372 do Juízo Auxiliar do Trabalho em Execução de São Paulo/SP. Consta na **AV. 21. INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 1000011-25.2016.5.02.0372 da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes. Consta, à Fl. 431, que em caso de arrematação será reservado numerário para pagamento da dívida de IPTU. Consta nos autos dos embargos de terceiro nº 1013242-32.2019.8.26.0361, que a integralidade do imóvel será levada a hasta, aplicando-se o disposto no artigo 843 em relação à coproprietário/cônjuge. Consta, às fls. 450, 452, 459, 465/466 e 475, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos nº 0504078-47.2012.8.26.0361 e 0503256-39.2004.8.26.0361 e 0500914-16.208.8.26.0361 e 0018743-77.2002.8.26.0361 e 0503599-30.2007.8.26.0361 e 1502466-18.2016.8.26.0361, todos da Vara da Fazenda Pública de Mogi das Cruzes. Consta, à fl. 111, a **DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA** da executada, com a inclusão da pessoa física Hélio Marques da Silva no polo passivo. Consta débitos fiscais: R\$ 52.132,87 (Fl. 428) em 12 de agosto de 2019.

**CONTRIBUINTE nº:** 12.045.010.000 (AV. 11); Consta nos autos fls. Fls. 428/429 débitos fiscais em 12 de agosto de 2019, no valor total de R\$ R\$ 52.132,87, não obstante, não foi possível a consulta a débitos fiscais atualizados, o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** Hélio Marques da Silva.

**Avaliação:** R\$ 510.600,00, em abril de 2018.

**Débito da ação:** R\$ 54.696,74, em junho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos

 **Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### **Hipoteca e penhoras**

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

### **Pendências**

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.

### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**2**

## **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

**3**

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado<sup>1</sup> (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão 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**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no 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

<sup>1</sup> O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 85% do valor de avaliação atualizado, conforme decisão às fls. 480/482.



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

### ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Mogi das Cruzes, 17, maio de 2022.

**Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido**

Juiz de Direito