

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, **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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0003894-70.2020.8.26.0361 - Extinção de Condomínio

Requerente: LENI RODRIGUES MATHIAS MARTINS, CPF: 106.728.158-42;

Requerido: MARCO ANTONIO MARTINS, CPF: 004.158.118-05;

Interessados:

- **Ocupantes do imóvel;**
- **Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP;**

1º Leilão

Início em 24/06/2022, às 16:00hs, e término em 27/06/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 905.217,93, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/06/2022, às 16:01hs, e término em 18/07/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 452.608,96, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO COMPOSTO DO LOTE 170, DA QUADRA 10, DA VILA ANDRADE, PERÍMETRO URBANO, DO DISTRITO DE SABAUNA, DESTA COMARCA, medindo 10,00 metros de frente para a rua Adolpho Lugoboni (AV.4), do lado esquerdo de quem estando na rua olhando de frente para o terreno confronta com o lote 171, e mede 39,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, estando-se ainda na posição acima confronta com o lote 169, e mede 38,90 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confronta com quem de direito; UM TERRENO, COMPOSTO DO LOTE 171, DA QUADRA 10, DA VILA ANDRADE, PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SABAUNA, DESTA COMARCA, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Adolpho Lugoboni (AV.4), do lado esquerdo de quem estando na rua olhando para o terreno de frente, confronta com a rua B, e mede 38,80 metros da frente aos fundos; do lado direito estando-se ainda na posição acima, confronta com o lote 170, e mede 39,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confronta com quem de direito.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 92/143): A unidade avaliada está localizada em à Rua Adolpho Lugoboni, nº 05, sendo seu padrão construtivo enquadrado como "residências padrão econômico". A construção atinge os dois terrenos, assim os terrenos foram avaliados como lote padrão. O valor do metro quadrado calculado na avaliação é o mesmo para os dois lotes. Os lotes estão unificados junto a municipalidade.

Matrícula: 12.171 e 12.172, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP

ÔNUS: A r. Sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 87/91 dos autos nº 1010210-19.2019.8.26.0361 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, às fls. 75/85 dos autos nº 1010210-19.2019.8.26.0361 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, a partilha dos bens imóveis entre o requerente e a requerida, pertencendo os direitos na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma das partes, conforme decisão proferida nos autos nº 1010658-26.2018.8.26.0361 da 2ª Vara de Família e Sucessões de Mogi das Cruzes/SP. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente será de exclusiva responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE¹ nº: 14.010.001.000-8; em pesquisa realizada em 25 de maio de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 604,36. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 795.001,28, em março de 2021.

Débito da ação: N/C.

1

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

¹ <https://online.mogidascruzes.sp.gov.br/servicos/>

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 (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 (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



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.

ⓘ 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.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Mogi das Cruzes, 25, maio de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito