



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
 CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0008265-77.2020.8.26.0361**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Bruno de Jesus Romano**
 Executado: **SPE - Empreendimento Mogi 33 Ltda e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SPE - EMPREENDIMENTO MOGI 33 LTDA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por BRUNO DE JESUS ROMANO em face de SPE - EMPREENDIMENTO MOGI 33 LTDA E OUTRO, PROCESSO Nº 0008265-77.2020.8.26.0361

A **Dra. Ana Cláudia de Moura Oliveira Querido**, MMª. Juíza de Direito da 1ª 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: 0008265-77.2020.8.26.0361 – Cumprimento de sentença – rescisão do contrato e devolução de dinheiro)

EXEQUENTE: BRUNO DE JESUS ROMANO, CPF: 330.089.278-31

EXECUTADOS:

- **SPE – EMPREENDIMENTO MOGI 33 LTDA.**, CNPJ: 13.619.868/0001-16, na pessoa de seu representante legal
- **DICALP COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ: 01.596.591/0001-74, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP**
- **Daniel Fernandes**, CPF: 281.802.098-06
- **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, processo nº 0004727-25.2019.8.26.0361 (penhora no rosto dos autos)**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1º LEILÃO: Início em **22/07/2022**, às **16:00hs**, e término em **26/07/2022**, às **16:00hs**. **LANCE**

MÍNIMO: R\$ 4.650.219,92, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **26/07/2022**, às **16:01hs**, e término em **16/08/2022**, às **16:00hs**. **LANCE**

MÍNIMO: R\$ 2.325.109,96, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO COMPOSTO DOS LOTES N.ºS 54, 55, 56, 57, 58 E 59 DA QUADRA “E”, SITUADOS NA VILA NOVA CINTRA, PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BRÁS CUBAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, medindo no seu todo 60,00 ms de frente por 60,00 ms de ambos os lados da frente aos fundos, tendo 60,00ms nos fundos (Av. 20), ou seja, 3.600,00 m², confrontando pela frente com a Rua Jaguaribe (atualmente Rua José Marques - AV. 4), tomando-se referência de quem da referida rua olha, pelo lado direito, com o imóvel cadastrado em nome de Jorge Hiiga Filho e sua mulher, pelo lado esquerdo com o imóvel cadastrado em nome de Oswaldo Juliani, e pelos fundos com a Rua Giovanni Bletramo e com o imóvel cadastrado em nome de Antonio Agnello da Silva Junior e João Moreira da Costa (AV. 21). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 254/272):** sem benfeitorias. **Matrícula: 53.231 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 137 dos autos, bem como na **AV. 25** da matrícula. Consta, no **R. 22, incorporação imobiliária** a fim de erigir o empreendimento denominado "Residencial Family & Fun", que será composto de 198 unidades autônomas (apartamentos), distribuídas em quatro torres, designadas Torre 1, Torre 2, Torre 3 e Torre 4, e 379 vagas para o estacionamento e guarda de veículos. Consta, às fls. 239/240, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0004727-25.2019.8.26.0361, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, tendo como credor o Sr. Daniel Fernandes, cujo saldo atual é de R\$ 162.808,28, para setembro/2021. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 10.040.067-8 (AV. 16); em pesquisa realizada em 23/06/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 59.004,58. **DEPÓSITÁRIO:** SPE – Empreendimento Mogi 33 Ltda. **Avaliação:** R\$ 4.311.661,31, em outubro de 2021. **Débito da ação: R\$ 109.324,19**, em janeiro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
 CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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 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),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
 CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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, 23 de junho de 2022.

Dra. Ana Cláudia de Moura Oliveira Querido

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**