

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 Campos do Jordão/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: 0005767-71.2021.8.26.0361 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: CLEIZE ESPINHEL, CPF: 005.943.088-52;

EXECUTADO: LUIZ CARLOS BIGUELIN, CPF: 052.370.918-8;

INTERESSADOS:

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

1º Leilão

Início em **02/09/2022, às 15:00hs**, e término em **06/09/2022, às 15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 273.622,21, correspondente ao valor da avaliação para cota parte de 46,85% pertencentes ao executado e penhorada as fls. 103 dos autos.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/09/2022, às 15:01hs**, e término em **27/09/2022, às 15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 136.811,10, correspondente a **50%** do valor da avaliação para cota parte de 46,85% pertencentes ao executado e penhorada as fls. 103 dos autos.

Descrição do Bem

OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES PERTENCENTES AO EXECUTADO SOBRE A PARTE IDEAL DE 46,85% DO IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO DENOMINADO "ALTO DO IPIRANGA", CONTENDO DOIS PRÉDIOS, SENDO UM COM FRENTE PARA A RUA MANOEL PORCELLI N° 427 E OUTRO COM FRENTE PARA A AVENIDA JAPÃO N° 978, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA, e tendo o terreno a seguinte descrição: Começa o ponto "1", distante 76,21 metros da esquina formada pela Rua Manoel Porcelli com a Avenida Japão, e segue o alinhamento a Rua Manoel Porcelli em linha reta com o rumo de 47°52'31"NE e distância de 9,16 metros encontrando o ponto "2"; daí deflete à direita e segue em linha com rumo 46°55'31"SE e distância 0,33 metros encontrando o ponto "3"; daí deflete à esquerda e segue em linha com o rumo 86°52'42"SE e distância 42,75 metros encontrando o ponto "4", confrontando nestas duas linhas com propriedade de João Custódio de Souza; daí deflete à direita e segue em linha reta com o rumo de 9°00'52"SW e distância de 9,73 metros encontrando o ponto "D" confrontando nesta linha reta com o rumo de 82°42'32"NW e distância de 48,58 metros encontrando o ponto "1", inicial desta descrição, confrontando nesta linha com a propriedade de Antonio Rodrigues Barbosa e também do Ricardo Ferreira Alves, completando a área de 374,37 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 118/137): No imóvel foi encontrada 1 edificação:
a) Uma residência (3 andares), unifamiliar de 211,18 metros quadrados.

Matrícula: 64.945 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 103 dos autos. Consta na **R. 10 ADJUDICAÇÃO (parte ideal de 46,58% dos direitos e obrigações)**, de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Silvana Maria da Silveira Ramos Biguelin.

CONTRIBUINTE nº: 06.037.050-0006; **débitos fiscais** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Luiz Carlos Biguelin.

Avaliação: R\$584.038,87 em fevereiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 114.837,84, em março de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

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**.

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.



São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito