



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: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

Processo nº 0013138-28.2017.8.26.0361

Cumprimento de sentença

Requerente: **RENATA BADRA BORGES** (CPF nº 073.613.038-11)

Requerido: **OSWALDO AUGUSTO DA CONCEIÇÃO** (CPF nº 043.256.138-20) e **MARIA ROSA THEODORO DA CONCEIÇÃO** (CPF nº 125.142.298-55)

Interessados: **Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, Laercio Buani, Sônia Maria Zanchetta Buan**

A Dra. **ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERINO**, M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15) e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como Resolução 236 do CNJ que a leiloeira nomeada, Sra. Lucia Maria Ferreira Bagarollo, matriculada na Jucesp n.º 952, com escritório na Rua José Cote de Andrade, nº 304, Vivenda Cote Gil – Olímpia – SP, através da gestora judicial homologada pelo Tribunal de Justiça, www.mundodosleiloes.com.br, levará a público pregão para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1ª praça com início dia 21/05/2019 às 16:00 horas, encerrando no dia 24/05/2019 às 16:00 horas, não podendo neste caso o valor ser inferior ao da avaliação, sendo que não abrindo licitantes, abrir-se a

2ª praça no dia 24/05/2019 às 16:01 horas encerrando no dia 13/06/2019 às 16:00 horas, ocasião em que o bem não poderá ser entregue por valor inferior a 60% do valor de avaliação.

Incremento: R\$ 2.000,00

BEM IMÓVEL. Um Lote de terreno, sob nº 6 da quadra F do Loteamento Residencial Parque Morumbi, em Mogi das Cruzes/SP, medindo 23,48m de frente para a Rua 6, por 44,10 do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde divide com o lote 7 e 44,87m do lado esquerdo onde divide com o lote 5, tendo aos fundos, onde divide com área da Prefeitura, a largura de 23,25m, encerrando a área total de 1.015,33m², estando localizado a 78,05m da esquina da Praça 4, lado esquerdo de quem desta entra na referida Rua 6 em direção a Praça 4, sendo os lotes confrontantes dos proprietários. Cadastro Municipal sob nºS.45-Q.008-UN.006-SUB.UN-DG.5. Matrícula sob nº 6.524 do 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP. OBS: (Conf. Termo de Penhora e Depósito).



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: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Valor da Avaliação em mar/2018: R\$ 565.246,70. Valor da Avaliação TJSP (out/2018): R\$ 592.042,90 a ser atualizado até a data da arrematação. Valor da dívida (agos/2017): R\$ 118.641,14, a ser atualizado até a data da arrematação.

ÔNUS: Consta da referida matrícula, no R.06-17/04/96 – PENHORA, expedida no Serviço Anexo das Fazendas de Mogi das Cruzes/SP, na ação de Execução Fiscal – Proc.3.068/93, movida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes contra Epsilon Empreendimentos S/C Ltda e Polisuissa Empreendimentos S/A, para garantia do débito de CR\$ 12.654,81; R.8-21/03/12 – ARREMATAÇÃO – O imóvel foi arrematado por Oswaldo Augusto da Conceição e s/mr Maria Rosa Theodoro da Conceição pelo valor de R\$ 4.100,00, conforme auto de arrematação assinado em 29/05/98; AV.9-21/03/12 – CANCELAMENTO – Cancelamento da penhora registrada sob nº06, à vista da arrematação registrada sob nº08; Av.10-24/10/12 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – para dar publicidade à existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – 1ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, sob nº 361.01.2012.001260-1, requerida por Epaminondas Murilo Vieira Nogueira contra Oswaldo Augusto da Conceição e s/mr Maria Rosa Theodoro da Conceição; Av.11-07/10/15 – INDISPONIBILIDADE do imóvel extraída dos autos de Procedimento Ordinário – Promessa de Compra e Venda, proc.1009876-24.2015.8.26.0361 – 2ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, movida por José Pereira contra Oswaldo Augusto da Conceição e Outros; Av.12-08-08/17 – CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA averbada sob nº10; Av.13-08-08/17 – CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob nº11.

O arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e exceto os débitos condominiais que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causas pendentes. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, o seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital. O arrematante ainda arcará com os débitos da arrematação, inclusive todas as despesas decorrentes da retirada do bem/imissão na posse, impostos de transferência e registro, taxas, emolumentos, seguros, embalagens, transporte, frete, carregamento, descarregamento.

DO ÔNUS HIPOTECÁRIO. De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. É preferencial o crédito exequente referente a cobrança do condomínio, sendo sub-rogado integralmente até o limite do valor da arrematação.

DA MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: DO CADASTRO: O usuário interessado em participar da alienação eletrônica, por meio da rede mundial de computadores, deverá se cadastrar, gratuitamente, com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, no site www.mundodosleiloes.com.br e encaminhar os documentos solicitados pela gestora para efetivação do cadastro (art. 12 ao 15, da Resolução 236, do CNJ). **DOS**



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: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico da gestora **www.mundodosleiloes.com.br** e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas (Art. 22, Resolução 236, do CNJ). Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços, como também não haverá exclusão de lance ofertado (art. 22, parágrafo único do CNJ, art. 15, do Prov. CSM nº 1625/2009 e art. 264 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do TJSP). O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica tem início na data indicada (art. 11 do Prov CSM nº 1625/2009 e art. 260 Normas de Serviços da Corregedoria Geral do TJSP). Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 21, Resolução 236, do CNJ, art. 14 Prov CSM nº 1625/2009). **DO PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante através de Guia de Depósito judicial do Banco do Brasil (emitida pela leiloeira) no prazo de 24 horas do encerramento do leilão (art. 892, do CPC e art. 19 do Prov. CSM 1625/2009). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 884, parágrafo único do CPC, art. 7º da Resolução 236, do CNJ, art. 17 do Prov. CSM nº 1625/2009, art. 264 e 266 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do TJSP e art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga pelo arrematante em igual prazo (até 24 horas após o leilão), em conta corrente de titularidade da leiloeira por ela indicada no momento da arrematação. **DO AUTO DE ARREMATACÃO:** O auto de arrematação será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão (art. 903 do Código de Processo Civil e art. 25, da Resolução 236, do CNJ). Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irreatável. Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897, do CPC (Art. 26, DA Resolução 236, do CNJ, Art. 21, do Prov. 1625/2009). **IMISSÃO NA POSSE/ENTREGA DO BEM:** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 18, Resolução 236, do CNJ), sendo que todos os atos atinentes à retirada, desmontagem, transporte, transferência material e imissão na posse e entrega do bem, serão de responsabilidade do arrematante. **VISITAS:** Ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, que em caso de resistência poderá solicitar o auxílio de apoio policial designando-se datas para as visitas.

DA ADJUDICAÇÃO: No caso de Adjudicação ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão da leiloeira no valor de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 892, §1º, do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Caso exceda o valor da dívida, deverá depositar o



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: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

valor excedente, no prazo de 03 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **DA REMIÇÃO DO EXECUTADO:** Se o executado, após o encaminhamento do edital para publicação, ou no curso do leilão, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão, a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada da petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar à leiloeira, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento do Leilão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor da dívida paga. Da mesma forma, se a remição/pagamento ou parcelamento do débito, no curso do leilão judicial eletrônico pagar à leiloeira, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento do Leilão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor da dívida paga. **ACORDO JUDICIAL:** A partir do encaminhamento do Edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar à leiloeira, comissão de 3% (três por cento), sobre o valor celebrado em acordo, logo na primeira prestação da avença. **ACORDO EXTRAJUDICIAL E/OU DESISTÊNCIA DA EXECUÇÃO:** Em caso de acordo extrajudicial, bem como houver desistência da execução, após o encaminhamento do edital para publicação, fica o executado obrigado a pagar à leiloeira, comissão, no importe de 3% (três por cento) sobre o valor da causa, atualizado pelos índices da Tabela Prática do TJSP. **EMBARGOS DE TERCEIRO:** Caso haja, no curso do leilão, interposição de Embargos de Terceiros que venham cancelar a Hasta pública, se julgados improcedentes, pagará o executado à Leiloeira, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão. Ocorrendo qualquer das hipóteses acima elencadas, já houver sido ofertado lance, a comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) do valor da eventual arrematação.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações devem ser apresentadas por escrito e endereçadas ao juízo, e enviadas no e-mail da leiloeira: juridico@mundodosleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação da proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art.895, CPC). Em caso de Hasta única as propostas deverão ser encaminhada antes do início do leilão. Em qualquer hipótese de proposta de parcelamento incide a comissão da leiloeira no importe de 5% (cinco por cento) do valor da proposta.



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: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DA DESISTENCIA: Nos termos do art. 903, do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo mencionado, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. **Salvo nos casos em que o arrematante comprovar responsabilidade da leiloeira, não haverá devolução da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento das atribuições da leiloeira.**

PENALIDADES: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897, CPC). O fiador do arrematante que pagar o valor do lance e a multa poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (Art. 898, CPC). **Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Caso, declarado lance vencedor, o lançador não pagar a oferta, fica estabelecido multa de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, bem como o pagamento da comissão da leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) do valor do lance, nos termos do art. 39 e 40 do decreto 21.981/32 e Portaria TJSP 9.349/2016.**

DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde tramita a presente ação, ou no escritório da Leiloeira Oficial, ou ainda, pelo telefone (11) 4862-0013 / (17) 3281-9829 – e-mail: contato@mundodosleiloes.com.br.

Nos termos do art. 889, inciso I, do CPC ficam os executados intimados das designações supra. A publicação do presente edital supre intimação pessoal. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC e, em reforço, considerar-se-à a intimação feita pelo edital.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2019.

ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERINO

JUÍZA DE DIREITO