

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

O **Dr. FABRICIO HENRIQUE CANELAS**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 **CEZAR AUGUSTO BATOLATO SILVA, JUCESP nº 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 1012549-53.2016.8.26.0361- Execução de título extrajudicial.

EXEQUENTE:

- **ESPÓLIO DE LUIZ DE OLIVEIRA**, CPF 122.389.968-34, pela sua inventariante **LENY MARIA DE MELLO OLIVEIRA**, CPF 880.996.608-20;

EXECUTADOS:

- **MAURICIO COUTINHO**, CPF 088.030.998-91;
- **NANCY COELHO COUTINHO**, CPF 150.915.318-74;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP**, processo nº 0013014-11.2018.8.26.0361;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE JABOTICABAL/SP**, processo nº 0000013-67.2021.8.26.0291;

1º Leilão

Início em 19/08/2024, às 14:30hs, e término em 22/08/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 924.655,28 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/08/2024, às 14:31 hs, e término em 12/09/2024, às 14:30 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 462.327,64, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO CONSTITUÍDO DE MORADIA E ARMAZÉM E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS NO NOVO ALINHAMENTO DA AVENIDA MAZZEI, Nº 271 E 275, PARTE DO LOTE Nº 13, NO 22º SUBDISTRITO TUCURUVI, medindo tudo 10,00m de frente para referida via pública; 19,16m da frente aos fundos, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel; 18,04m do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 10,00m, encerrando uma área de 186,00m², confrontando atualmente do lado direito com o prédio nº 277, do lado esquerdo com o prédio nº 261, ambos da mesma avenida e nos fundos com os fundos das casas nº 04 e 06 com frente para Rua Cajamar.

Matrícula n.º: Matrícula nº 111.234 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 769 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta, na **AV. 5 PENHORA**, derivada dos autos do processo nº 0000013-67.2021.8.26.0291, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jaboticabal/SP. Consta, na fl. 817, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada do processo nº 0013014-11.2018.8.26.0361, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

CONTRIBUINTE nº 067.213.0026-5: Em pesquisa realizada em junho de 2024, foram identificados débitos fiscais no valor de R\$ 4.493,81.

DEPOSITÁRIO: O executado, Mauricio Coutinho.

Avaliação: R\$ 900.000,00, em outubro de 2023, fl 969-976.

Débito da ação: R\$ 318.398,37, em fevereiro 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. Cezar Augusto Badolato Silva, JUCESP nº 602**, 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/SP, 20 de junho de 2024.

Dr. Fabricio Henrique Canelas

Juiz de Direito