

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: 0005030-39.2019.8.26.0361 - Cumprimento de sentença

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MALIBU, CNPJ: 15.505.131/0001-06;

Executados: GUSTAVO EGEA GALLUCCI, CPF: 325.583.528-30

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.36.305/0001-04 (**CREDOR FIDUCIÁRIO**);

1º Leilão

Início em 10/09/2024, às 15:00hs, e término em 13/09/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 230.306,29, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024, sendo fixado acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 300,00 para lances superiores ao lance concorrente.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 13/09/2024, às 15:01hs, e término em 04/10/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 115.153,15, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado, sendo fixado acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 300,00 para lances superiores ao lance concorrente.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA SOBRE O IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 505 (AV. 3), DO CONJUNTO RESIDENCIAL “SPAZIO MALIBU”, SITUADO NO 4º PAVIMENTO - TIPO D - BLOCO 04, LOCALIZADO NA AVENIDA LOURENÇO DE SOUZA FRANCO, VILA SANTO ÂNGELO, PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE JUNDIAPEBA, MOGI DAS CRUZES/SP, assim descrito e caracterizado, contém: sala de estar/jantar, área de circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; possui área real privativa de 58,5000m² (estando nesta incluída a vaga de garagem), área real de uso comum de 30,0051m², perfazendo a área real total de 88,5051m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade de 0,005055881; confronta pela frente com o hall e com a circulação interna do pavimento, pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, com parte do apartamento, nº 503 e com as áreas externas do condomínio, pelo lado esquerdo com o hall e com parte do apartamento nº 507, e, pelos fundos com as áreas externas do condomínio. Está vinculada a esta unidade autônoma a vaga de garagem nº 156.

Matrícula: 79.714 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP

ÔNUS:A PENHORA do bem encontra-se às fls. 100 dos autos. Consta no **R.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** no valor de R\$75.009,35,

atualizada para R\$ 74.894,79, em setembro de 2023, conforme demonstrativo atualizado de débito de fls. 381-404.

CONTRIBUINTE Nº: 1-19.001.001.157 (fl. 424). Em pesquisa realizada em junho de 2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.795,45. **DEPOSITÁRIO:** Gustavo Egea Gallucci.

Avaliação: R\$ 192.460,00 em maio de 2021.

Débito da ação: R\$ 51.291,75 atualizado até setembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação, fls. 260/261.

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 arrendimento 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, 27 de junho de 2024.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito