

## 2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP

A Dra. Fabiana Garcia Garibaldi, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/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.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste EDITAL DE LEILÃO:

Processo nº: 1003855-89.2016.8.26.0363 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- RITA MARIA DE CARVALHO, CPF: 035.255.308-11;

Executado:

- JOSÉ APARECIDO HENRIQUE, CPF: 024.799.198-89;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU/SP;
- JOSÉ HENRIQUE, CPF: 824.008.308-00; (coproprietário)
- MARIA APARECIDA HENRIQUE DO COUTO, CPF: 016.718.378-86; (coproprietário)
- JOSÉ FRANCISCO DO COUTO JÚNIOR, CPF: 322.751.456-72; (coproprietário)
- VALDELINA CONCEIÇÃO HENRIQUE, CPF: 055.106.828-09; (coproprietário)
- CECÍLIA APARECIDA HENRIQUE PICCELLI, CPF: 016.713.438-83; (coproprietário)
- CLAUDIO PICCELLI, CPF: 016.705.238-10; (coproprietário)
- AMAURI APARECIDO HENRIQUE, CPF: 061.941.328-09; (coproprietário)
- MARISA MERCEDES LOVO HENRIQUE, RG: 18.081.592; (coproprietário)
- VILMA APARECIDA HENRIQUE, CPF: 108.100.388-03; (coproprietário)
- ELÍDIA DE CÁSSIA HENRIQUE DE ALMEIDA, CPF: 061.927.248-14; (coproprietário)
- EDSON CANDIDO DE ALMEIDA, CPF: 024.805.828-25; (coproprietário)
- LEONILDE MARA HENRIQUE ZAMBELAM, CPF: 102.057.538-76; (coproprietário)
- VALDIR ZAMBELAM, Registro, nº 6.418; (coproprietário)
- FERNANDO PAULO HENRIQUE, CPF: N/C; (coproprietário)

**1º Leilão**

Início em 08/04/2025, às 13:30hs, e término em 11/04/2025, às 13:30hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 253.523,93, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 11/04/2025, às 13:31hs, e término em 09/05/2025, às 13:30hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 238.312,50, correspondente a 94% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**UM LOTE DE TERRENO SOB N° 249 (DUZENTOS E QUARENTA E NOVE) DA QUADRA 10 (DEZ), DO LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA PARAISO”, NESTA CIDADE,** com a área de quinhentos e vinte metros quadrados (520,00ms), medindo 10,00 metros de frente para a rua Cristovão Colombo; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o córrego dos Macacos; 52,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 250, e de outro lado com o lote nº 248. Consta em Av.02 edificação de um prédio residencial, de tijolos, coberto de telhas, com quatro cômodos internos, um banheiro e uma área de serviço anexa, contendo de frente, uma área, uma porta e uma janela, para dentro do alinhamento da Rua Cristovão Colombo, para a qual recebeu o nº 361.

**Matrícula:** 194 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 412. Consta, na **R.04, PARTILHA**, da transmitente Maria do Carmo Henrique para os adquirentes: José Henrique, CPF: 824.008.308-00, Maria Aparecida Henrique do Couto, CPF: 016.718.378-86, José Francisco do Couto Júnior, CPF: 322.751.456-72, Valdelina Conceição Henrique, CPF: 055.106.828-09, José Aparecido Henrique, CPF: 024.799.198-89, Rita Maria de Carvalho Henrique, CPF: 035.255.308-11, Cecília Aparecida Henrique Piccelli, CPF: 016.713.438-83, Claudio Piccelli, CPF: 016.705.238-10, Amauri Aparecido Henrique, CPF: 061.941.328-09, Marisa Mercedes Lovo Henrique, RG: 18.081.592, Vilma Aparecida Henrique, CPF: 108.100.388-03, Elídia de Cássia Henrique de Almeida, CPF: 061.927.248-14, Edson Cândido de Almeida, CPF: 024.805.828-25, Leonilde Mara Henrique Zambelam, CPF: 102.057.538-76, Valdir Zambelam, Registro nº 6.418 e Fernando Paulo Henrique. Consta, às fls. 320/323, decisão para a venda do imóvel como um todo e não só dos direitos aquisitivos.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal SE121317027000; Em pesquisa realizada em 25/02/2025, **não constam débitos.** **DEPOSITÁRIO:** José Aparecido Henrique, CPF: 024.799.198-89.

**Avaliação:** R\$ 246.000,00, em agosto de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 242.950,88, em fevereiro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

## 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.

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.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**.

**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.

## 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.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Mogi Mirim/SP, 25 de fevereiro de 2025.

**Dr. Fabiana Garcia Garibaldi**

Juíza de Direito