

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP

A **Dra. Fabiana Garcia Garibaldi, MMª**. Juíza de Direito da 2ª 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, 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)**
- **AMAURO 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 Nº 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 Candido 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

1

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal 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 preção 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 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.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