

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

A **Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido**, MMª. Juíza de Direito da 1ª 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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0002892-37.1998.8.26.0361 - Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: ESPÓLIO DE ALCINO FERREIRA DA SILVA, CPF: 160.516.458-53, na pessoa do seu inventariante, **ELIANA FERREIRA DA SILVA SANTOS**, CPF: 009.697.238-65;

Executados:

- **HÉLIO MARQUES DA SILVA**, CPF: 027.467.566-46;
- **APARECIDA DE PAULA MARQUES**, CPF: 261.363.928-87;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES/SP;**
- **PILKINGTON BRASIL LTDA.** (atual denominação de BLINDEX VIDROS DE SEGURANÇA LTDA), CNPJ: 61.736.732/0001-39, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP**, processo nº 769/93;
- **VARA DE SERVIÇOS ANEXOS DAS FAZENDAS DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP**, processos nºs 4552/03, 4553/05, 0020565 04.2002.8.26.0361;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE MOGI DAS CRUZES/SP**, processos nºs 2215/2000, 2-1829/1998, 1000011-25.2016.5.02.0372, 2-1831-1998, 1002996-64.2016.5.02.0372, 0195500-47.1998.5.02.0372; 47.1998.5.02.0372; 0221500-16.2000.5.02.0372; 0195500-47.1998.5.02.0372;

1º Leilão

Início em **20/10/2025**, às **14:00hs**, e término em **23/10/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 394.458,45, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **23/10/2025** às **14:01hs**, e término em **13/11/2025** às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 236.675,07, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS NA RUA CAMPOS SALES, Nº 466 (QUATROCENTOS E SESENTA E SEIS), PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA, ESQUINA PARA A RUA ROMULO DE BRITO, medindo 9,00 metros de frente, estando incluído na mesma medida 3,50 metros de chanfro existente entre essa rua e a Rua Romulo de Brito, por 13,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos a largura de 9,00 metros e confrontando por um lado com a Rua Romulo de Brito, por outro lado com terrenos da Industria de Louças Angelo Rizzi S/A. e nos fundos com Celsio Jose de Lima, encerrando a área de 120,30m.

Matrícula: 27.355 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 645 dos autos, bem como na **AV.10** da matrícula. Consta, no **R.2, HIPOTECA** em favor da BLINDEX VIDROS DE SEGURANÇA LTDA. Consta, no **R.3, PENHORA** derivada dos autos nº 769/93, da 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, no **R.4, PENHORA** derivada dos autos nº 4552/03, da Vara de Serviços Anexos das Fazendas do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, no **R.5, PENHORA** derivada dos autos nº 2215/2000, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, no **R.6, PENHORA** derivada dos autos nº 4553/05, da Vara de Serviços Anexos das Fazendas do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, no **R.7, PENHORA** derivada dos autos 2-1829/1998, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, no **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 2-1831-1998, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das

Cruzes/SP. Consta, na **AV.9, PENHORA** derivada dos autos nº 0020565 04.2002.8.26.0361, da Vara de Serviços Anexos das Fazendas do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1002996-64.2016.5.02.0372, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1000011-25.2016.5.02.0372, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1000414-15.2021.5.02.0373, da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos 0195500-47.1998.5.02.0372 da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.15, PENHORA** derivada dos autos n. 0007862 40.2022.8.26.0361, da 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos 0195500-47.1998.5.02.0372, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.17, PENHORA** derivada dos autos nº 0195500-47.1998.5.02.0372, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos 0221500-16.2000.5.02.0372, da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Constam, **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, fls. 1.195/1.198, pendentes de apreciação.

CONTRIBUINTE nº: 12.072.005; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Hélio Marques da Silva, executado.

Avaliação: R\$ 250.000,000 em abril de 2016.

Débito da ação: R\$ 7.064,67, em maio de 2024, 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 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.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance

deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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.

⚠ 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, 08 de setembro de 2025.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido,

Juíza de Direito