

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **ROSIMEIRE DE SOUZA LIMA GOMES** (CPF/MF 147.614.278-50) e **RICARDO BARRETO GOMES** (CPF 263.336.448-97), seus respectivos cônjuges, se casados forem, dos promitentes vendedores e titulares de domínio **PAULO ROBERTO DA COSTA** (CPF/MF 781.288.038-91) e **MARIA APARECIDA DO ROSÁRIO BARBOSA COSTA** (CPF/MF 969.372.628-68), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**; e demais interessados, expedido nos autos do **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1003228-57.2017.8.26.0361**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT GERMAIN SERVICE**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 01/08/2022, às 14h20 e término em 04/08/2022, às 14h20**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 25/08/2022, às 14h20** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO**, no primeiro andar, de número 11 (antigo 1-A, 1-B e 1-C – conf. fls. 152), situado no Condomínio Saint Germain, na Rua Antônio Bento de Souza, 112, com entrada para pedestres e veículos à Avenida Henrique Eroles, 201, Parque Santana, Bairro Ipiranga, Mogi das Cruzes/SP, com 01 sala com dois ambientes, 03 dormitórios (02 suítes), 03 banheiros, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço 01 varanda, possuindo 03 vagas de garagem descobertas e aleatórias, medindo 131,70m2 de área construída. Inscrição Municipal nº 06.080.120.000-9 (área maior – fls. 255 – Laudo). Matrícula nº 45.202 do C.R.I. de Mogi das Cruzes/SP. Obs.: Consta do Laudo de Avaliação às fls. 228 que o Condomínio se encontra em processo de regularização junto ao Cartório de Imóveis e a Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, uma vez que até a presente data a metragem, disposição e documentação dos apartamentos ainda se encontram irregulares, visto que, inicialmente, foi planejado que o Condomínio Saint Germain abrigasse flats em tamanho menores do que os atualmente apresentados pelos apartamentos. A descrição do bem foi extraída do Laudo de Avaliação às fls. 218/266.

**AVALIAÇÃO – R\$ 463.000,00 (março/2019 – fls. 218-266 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta dos autos, às fls. 168, a PENHORA EXEQUENDA. Não consta ônus da matrícula imobiliária. Consta da matrícula imobiliária, conforme R.90, R.91 e R.92 (03/02/2015) a ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA das unidades 1-A, 1-B e 1-C (atualmente apartamento 11 – conf. fls. 152) em favor dos promitentes vendedores PAULO ROBERTO DA COSTA e sua cônjuge MARIA APARECIDA DO ROSÁRIO BARBOSA COSTA, extraída dos autos da ação de adjudicação compulsória - Processo nº 0005597-95.2004.8.26.0361, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta ainda às fls. 29/32 o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda em prol dos compradores, ora executados.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS** – Não consta a existência de débitos sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa nº 2022.120.346, expedida pela Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 27/05/2022.

**DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 205.755,22 (fevereiro/2022 – fls. 551-553 dos autos).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Mogi das Cruzes, 27 de maio de 2022.

**DOMINGOS PARRA NETO**  
**JUIZ DE DIREITO**

## 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **ROSIMEIRE DE SOUZA LIMA GOMES** (CPF/MF 147.614.278-50) e **RICARDO BARRETO GOMES** (CPF 263.336.448-97), seus respectivos cônjuges, se casados forem, dos promitentes vendedores e titulares de domínio **PAULO ROBERTO DA COSTA** (CPF/MF 781.288.038-91) e **MARIA APARECIDA DO ROSÁRIO BARBOSA COSTA** (CPF/MF 969.372.628-68), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo Dr. Domingos Parra Neto, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT GERMAIN SERVICE** move contra **ROSIMEIRE DE SOUZA LIMA GOMES e OUTRO** – Processo **1003228-57.2017.8.26.0361**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **01/08/2022**, às **14h20**, encerrando-se no dia **04/08/2022**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguirá-se sem interrupção, com término no dia **25/08/2022**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, na plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Leilão Comprova®, da rede Bom Valor Judicial, [www.bomvalorjudicial.com.br](http://www.bomvalorjudicial.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO**, no primeiro andar, de número 11 (antigo 1-A, 1-B e 1-C – conf. fls. 152), situado no Condomínio Saint Germain, na Rua Antônio Bento de Souza, 112, com entrada para pedestres e veículos à Avenida Henrique Eroles, 201, Parque Santana, Bairro Ipiranga, Mogi das Cruzes/SP, com 01 sala com dois ambientes, 03 dormitórios (02 suítes), 03 banheiros, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço 01 varanda, possuindo 03 vagas de garagem descobertas e aleatórias, medindo 131,70m<sup>2</sup> de área construída. Inscrição Municipal nº 06.080.120.000-9 (área maior – fls. 255 – Laudo). Matrícula nº 45.202 do C.R.I. de Mogi das Cruzes/SP. Obs.: Consta do Laudo de Avaliação às fls. 228 que o Condomínio se encontra em processo de regularização junto ao Cartório de Imóveis e a Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, uma vez que até a presente data a metragem, disposição e documentação dos apartamentos ainda se encontram irregulares, visto que, inicialmente, foi planejado que o Condomínio Saint Germain abrigasse flats em tamanho menores do que os atualmente apresentados pelos apartamentos. **A descrição do bem foi extraída do Laudo de Avaliação às fls. 218/266.**

**AVALIAÇÃO – R\$ 463.000,00 (março/2019 – fls. 218-266 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta dos autos, às fls. 168, a PENHORA EXEQUENDA. Não consta ônus da matrícula imobiliária. Consta da matrícula imobiliária, conforme R.90, R.91 e R.92 (03/02/2015) a ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA das unidades 1-A, 1-B e 1-C (atualmente apartamento 11 – conf. fls. 152) em favor dos promitentes vendedores PAULO ROBERTO DA COSTA e sua cônjuge MARIA APARECIDA DO ROSÁRIO BARBOSA COSTA, extraída dos autos da ação de adjudicação compulsória - Processo nº 0005597-95.2004.8.26.0361, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Consta ainda às fls. 29/32 o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda em prol dos compradores, ora executados.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS** – Não consta a existência de débitos sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa nº 2022.120.346, expedida pela Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 27/05/2022.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 205.755,22** (fevereiro/2022 – fls. 551-553 dos autos).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Mogi das Cruzes, 27 de maio de 2022.

**DOMINGOS PARRA NETO  
JUIZ DE DIREITO**