

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **MARCELO ALEXSANDRO CRUZ** (CPF/MF 071.664.567-01), e seu cônjuge, se casado for; da arrendadora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04), na pessoa de seu representante legal; 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DOS AMARAIS 1** move contra **MARCELO ALEXSANDRO CRUZ** – Processo nº **1002439-53.2020.8.26.0361**, 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.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **26/09/2022**, às **14h55**, encerrando-se no dia **29/09/2022**, às **14h55**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **20/10/2022**, às **14h55** (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, 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, 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, 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) apregado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: 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 PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas 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 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, 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 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. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 04, do Edifício nº 06, Residencial Jardim dos Amarais, à Avenida Principal nº 140, no Loteamento Jardim dos Amarais, bairro do Oropó, perímetro urbano desta cidade, contento área privativa de construção de 41,9890m², área comum de construção de 3,8642m², área real de construção de 45,8532m², fração ideal no terreno de 0,005040%, correspondente a fração ideal de 42,3928m² no terreno, assim descrita e caracterizada: está situada no térreo ou 1º pavimento, confrontando, em projeção, de quem da frente do Edifício o olha, pela frente com apartamentos tipo de final 2 e hall, pelo lado direito e fundos com área de circulação externa, pelo lado esquerdo com apartamentos tipo de final 4 e área de circulação externa. Cadastro Municipal nº 25.193.001.104-3. Matrícula nº 52.737 do 2º C.R.I. da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 160.000,00 (março/2022 – fl. 138 dos autos).

ÔNUS – Não consta da matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem. Consta dos autos, às fls. 107, a PENHORA EXEQUENDA dos DIREITOS (fls. 87-101) do executado sobre o imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.201,51, sendo R\$ 2.547,43, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2008-2011, ajuizados; e R\$ 1.654,08, referentes aos exercícios de 2012-2014, inscritos em dívida ativa, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 22/07/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 45.633,89 (junho/2022 – fls. 156-158 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, 26 de julho de 2022.

**DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO**

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **MARCELO ALEXSANDRO CRUZ** (CPF/MF 071.664.567-01), e seu cônjuge, se casado for; da arrendadora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04), na pessoa de seu representante legal; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1002439-53.2020.8.26.0361**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DOS AMARAIS 1**.

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, nas condições que seguem:

O **1º LEILÃO** em **26/09/2022**, às **14h55** e término em **29/09/2022**, às **14h55**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **20/10/2022**, às **14h55** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA designada apartamento nº 04, do Edifício nº 06, Residencial Jardim dos Amarais, à Avenida Principal nº 140, no Loteamento Jardim dos Amarais, bairro do Oropó, perímetro urbano desta cidade, contento área privativa de construção de 41,9890m², área comum de construção de 3,8642m², área real de construção de 45,8532m², fração ideal no terreno de 0,005040%, correspondente a fração ideal de 42,3928m² no terreno, assim descrita e caracterizada: está situada no térreo ou 1º pavimento, confrontando, em projeção, de quem da frente do Edifício o olha, pela frente com apartamentos tipo de final 2 e hall, pelo lado direito e fundos com área de circulação externa, pelo lado esquerdo com apartamentos tipo de final 4 e área de circulação externa. Cadastro Municipal nº 25.193.001.104-3. Matrícula nº 52.737 do 2º C.R.I. da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 160.000,00 (março/2022 – fl. 138 dos autos).

ÔNUS – Não consta da matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem. Consta dos autos, às fls. 107, a PENHORA EXEQUENDA dos DIREITOS (fls. 87-101) do executado sobre o imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.201,51, sendo R\$ 2.547,43, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2008-2011, ajuizados; e R\$ 1.654,08, referentes aos exercícios de 2012-2014, inscritos em dívida ativa, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 22/07/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 45.633,89 (junho/2022 – fls. 156-158 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 escritas 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.

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, 26 de julho de 2022.

DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO