

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **ABIGAIL RACHID MENDONÇA** (CPF/MF 561.258.798-87), e seu cônjuge, se casada for; da promitente vendedora e credora **MARFIM MOGI PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF 10.370.927/0001-77); 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CENTRO EMPRESARIAL ÔMEGA** move contra **ABIGAIL RACHID MENDONÇA** – Processo nº **0005111-51.2020.8.26.0361**, 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 **15h25**, encerrando-se no dia **29/09/2022**, às **15h25**.

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 **15h25** (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 AQUISITIVOS SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA designada SALA COMERCIAL Nº 113, situada no 11º andar, integrante do “Omega Office Place”, no empreendimento denominado Centro Empresarial Omega, localizada à Avenida João XXIII, nº 350, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: confrontando pela frente com área de recuo frontal; à esquerda com área de circulação; à direita com recuo lateral direito que da vista para a alameda de acesso e nos fundos com a sala comercial de final 4; com a área privativa de 50,720m², área real comum de 49,2110m², área real total de 99,9310m², fração ideal no solo de 0,6669%, correspondente em m² a 33,349801. Sendo que o empreendimento Omega Office Place, possui 89 vagas de garagem (subsolo e térreo), que serão de uso e utilização da loja e das salas comerciais, à razão de 01 (uma) vaga de garagem para a loja e cada uma das 88 salas comerciais, que faz parte da área comum, em sistema rotativo e com uso obrigatório de manobrista. Cadastro Municipal nº 04.140.023.084-0. Matrícula nº 76.305 do 1º C.R.I. de Mogi das Cruzes/SP. **Obs.:** Consta do Auto de Avaliação, às fls. 142, que o imóvel está exatamente como entregue pela construtora: sem revestimento no piso e no teto.

AVALIAÇÃO – R\$ 310.000,00 (abril/2022 – fl. 142 dos autos).

ÔNUS – Não consta da referida matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem. Consta dos autos, às fls. 86, a PENHORA EXEQUENDA dos DIREITOS da executada sobre o referido imóvel. Consta dos autos, às fls. 122-123, a informação de que a Executada efetuou o pagamento de R\$ 315.502,76 sobre o imóvel, apresentando um saldo devedor de R\$ 38.723,83, junto a promitente vendedora MARFIM MOGI PARTICIPAÇÕES LTDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 8.957,33, sendo R\$ 7.195,93, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2018-2020, ajuizados – Processo nº 1516536-64.2021.8.26.0361, perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, e exercício de 2021, em aberto; e R\$ 1.761,40, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 22/07/2022.

DÉBITO IMOBILIÁRIO – R\$ 38.723,83 (junho/2021 – fl. 123 dos autos).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 44.189,80 (junho/2022 – fls. 156-161 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 AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **ABIGAIL RACHID MENDONÇA** (CPF/MF 561.258.798-87), e seu cônjuge, se casada for; da promitente vendedora e credora **MARFIM MOGI PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF 10.370.927/0001-77); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0005111-51.2020.8.26.0361**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por **CENTRO EMPRESARIAL ÔMEGA**.

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 **15h25** e término em **29/09/2022**, às **15h25**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **20/10/2022**, às **15h25** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA designada SALA COMERCIAL Nº 113, situada no 11º andar, integrante do “Omega Office Place”, no empreendimento denominado Centro Empresarial Omega, localizada à Avenida João XXIII, nº 350, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: confrontando pela frente com área de recuo frontal; à esquerda com área de circulação; à direita com recuo lateral direito que da vista para a alameda de acesso e nos fundos com a sala comercial de final 4; com a área privativa de 50,720m², área real comum de 49,2110m², área real total de 99,9310m², fração ideal no solo de 0,6669%, correspondente em m² a 33,349801. Sendo que o empreendimento Omega Office Place, possui 89 vagas de garagem (subsolo e térreo), que serão de uso e utilização da loja e das salas comerciais, à razão de 01 (uma) vaga de garagem para a loja e cada uma das 88 salas comerciais, que faz parte da área comum, em sistema rotativo e com uso obrigatório de manobrista. Cadastro Municipal nº 04.140.023.084-0. Matrícula nº 76.305 do 1º C.R.I. de Mogi das Cruzes/SP. Obs.: Consta do Auto de Avaliação, às fls. 142, que o imóvel está exatamente como entregue pela construtora: sem revestimento no piso e no teto.

AVALIAÇÃO – R\$ 310.000,00 (abril/2022 – fl. 142 dos autos).

ÔNUS – Não consta da referida matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem. Consta dos autos, às fls. 86, a PENHORA EXEQUENDA dos DIREITOS da executada sobre o referido imóvel. Consta dos autos, às fls. 122-123, a informação de que a Executada efetuou o pagamento de R\$ 315.502,76 sobre o imóvel, apresentando um saldo devedor de R\$ 38.723,83, junto a promitente vendedora MARFIM MOGI PARTICIPAÇÕES LTDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 8.957,33, sendo R\$ 7.195,93, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2018-2020, ajuizados – Processo nº 1516536-64.2021.8.26.0361, perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, e exercício de 2021, em aberto; e R\$ 1.761,40, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 22/07/2022.

DÉBITO IMOBILIÁRIO – R\$ 38.723,83 (junho/2021 – fl. 123 dos autos).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 44.189,80 (junho/2022 – fls. 156-161 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.

DEPRECIAÇÃO 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