

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO das executadas **R.K.N DE OLIVEIRA COMÉSTICOS ME SAN DERM** (CNPJ/MF 04.129.390/0001-55), na pessoa de seu representante legal, e **ROSIMARA KIRCHMAIR NASSI DE OLIVEIRA** (CPF/MF 223.601.308-62), e seu cônjuge, se casado for; do coproprietário **SAMIR NASSI DE OLIVEIRA** (CPF/MF 142.026.158-40) e seu cônjuge, se casado for; da promitente vendedora **V.P GUIMARÃES-EIRELI** (CNPJ nº 05.283.852/0001-57); credor condominial **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HILLS** (CNPJ/MF 15.002.697/0001-07); 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 **FRANCIVÂNIA ALVES SANTANA PASSOS**, move contra **ROSIMARA KIRCHMAIR NASSI DE OLIVEIRA E OUTRA** – Processo nº **0003479-24.2019.8.26.0361**, 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 **09/01/2023**, às **14h05**, encerrando-se no dia **12/01/2023**, às **14h05**.

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 **02/02/2023**, às **14h05** (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 respectivas 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.

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.

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 75% (setenta e cinco 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).

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.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

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 N° 14, localizado no ANDAR TÉRREO ou 1° PAVIMENTO, da “TORRE 04”, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL HILLS”, situado na RUA VEREADOR JAIR SALVARANI N° 1.371, no Bairro Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de 02 dormitórios, 01 suíte, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço, contendo a área privativa/projeto de 90,41m², área privativa/NB de 90,41m², área comum descoberta/coberta de 81,73654m², área total real de 172,1465m², fração ideal de 0,00714000, correspondente a 78,97m² da área do terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada no estacionamento coletivo do empreendimento. Cadastro municipal sob n° 29.059.019.100-9. Matrícula n° 60.915 do 1° C.R.I. da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 410.000,00 (junho/2022 – fls. 324 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.01** (05/03/2021) a PENHORA originária do Processo n° 0000124-40.2018.8.26.0361, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HILLS. **Obs.:** Consta dos autos n° 0000124-40.2018.8.26.0361, às fls. 264, a extinção do processo pela satisfação da obrigação. Consta dos autos, às fls. 286 e 323, a PENHORA EXEQUENDA dos direitos da executada ROSIMARA KIRCHMAIR NASSI DE OLIVEIRA sobre o respectivo imóvel, originários do Instrumento Particular de Venda e Compra, acostado às fls. 281-283 dos autos.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 29.023,04, sendo R\$ 27.551,44 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2012 a 2020, ajuizados – Processo n° 1515571-86.2021.8.26.0361; 2021, em aberto; e R\$ 1.471,60, referente ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes /SP, em 11/10/2022.

DÉBITO CONDOMINIAL – R\$ 34.579,17 (outubro/2022), em execução – Processo n° 1002687-82.2021.8.26.0361, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 153.581,10 (setembro/2022 – fls. 335-336 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, 18 de outubro de 2022.

**DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO**

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO das executadas **R.K.N DE OLIVEIRA COMÉSTICOS ME SAN DERM** (CNPJ/MF 04.129.390/0001-55), na pessoa de seu representante legal, e **ROSIMARA KIRCHMAIR NASSI DE OLIVEIRA** (CPF/MF 223.601.308-62), e seu cônjuge, se casado for; do coproprietário **SAMIR NASSI DE OLIVEIRA** (CPF/MF 142.026.158-40) e seu cônjuge, se casado for; da promitente vendedora **V.P GUIMARÃES-EIRELI** (CNPJ nº 05.283.852/0001-57); credor condominial **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HILLS** (CNPJ/MF 15.002.697/0001-07); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**; e **demais interessados**, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0003479-24.2019.8.26.0361**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por **FRANCIVÂNIA ALVES SANTANA PASSOS**.

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 09/01/2023, às 14h05 e término em 12/01/2023, às 14h05, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 02/02/2023, às 14h05** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 14, localizado no ANDAR TÉRREO ou 1º PAVIMENTO, da “TORRE 04”, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL HILLS”, situado na RUA VEREADOR JAIR SALVARANI Nº 1.371, no Bairro Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de 02 dormitórios, 01 suíte, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço, contendo a área privativa/projeto de 90,41m², área privativa/NB de 90,41m², área comum descoberta/coberta de 81,73654m², área total real de 172,1465m², fração ideal de 0,00714000, correspondente a 78,97m² da área do terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada no estacionamento coletivo do empreendimento. Cadastro municipal sob nº 29.059.019.100-9. Matrícula nº 60.915 do 1º C.R.I. da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 410.000,00 (junho/2022 – fls. 324 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.01** (05/03/2021) a PENHORA originária do Processo nº 0000124-40.2018.8.26.0361, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HILLS**. **Obs.:** Consta dos autos nº 0000124-40.2018.8.26.0361, às fls. 264, a extinção do processo pela satisfação da obrigação. Consta dos autos, às fls. 286 e 323, a PENHORA EXEQUENDA dos direitos da executada **ROSIMARA KIRCHMAIR NASSI DE OLIVEIRA** sobre o respectivo imóvel, originários do Instrumento Particular de Venda e Compra, acostado às fls. 281-283 dos autos.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 29.023,04, sendo R\$ 27.551,44 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2012 a 2020, ajuizados – Processo nº 1515571-86.2021.8.26.0361; 2021, em aberto; e R\$ 1.471,60, referente ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes /SP, em 11/10/2022.

DÉBITO CONDOMINIAL – R\$ 34.579,17 (outubro/2022), em execução – Processo nº 1002687-82.2021.8.26.0361, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 153.581,10 (setembro/2022 – fls. 335-336 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 75% (setenta e cinco 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, 18 de outubro de 2022.

**DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO**