

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** e de intimação dos requeridos **LUIZ HENRIQUE DA COSTA PINTO** (CPF/MF 378.234.318-23) e **AGUINALDO PINTO FILHO** (CPF 378.234.358-10), 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **OSMAR SOARES CARVALHO** move contra **LUIZ HENRIQUE DA COSTA PINTO e OUTRO** – Processo **0001609-36.2022.8.26.0361**, 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 **03/04/2023**, às **14h15**, encerrando-se no dia **06/04/2023**, às **14h15**.

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 **27/04/2023**, às **14h15** (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, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [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 da rede colaborativa Leilão Comprova® (<https://bomvalor.link/osleiloeiros-judicial>), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação, do canal BOMVALOR JUDICIAL - [www.bomvalorjudicial.com.br](http://www.bomvalorjudicial.com.br).

**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).



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(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) apreçoado(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 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](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 ARREMATÇÃO 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) – UM PRÉDIO** com frente para a Rua Ícaro, o qual recebeu o nº 135, com área de 62,47m<sup>2</sup> (Av. 06 – 28/02/2014), e seu respectivo lote de terreno composto de parte do lote 30, da quadra 22, do Jardim Aeroporto III, perímetro urbano do distrito de Brás Bupas, deste município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Ícaro, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com a área remanescente do lote 30, do lado esquerdo com a Travessa Salgado Filho (Av. 01 – 18/02/2010) com qual faz esquina e nos fundos com parte do lote 01, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal nº 25.019.039.000-5. Matrícula nº 70.701 do 2º C.R.I. de Mogi das Cruzes/SP.

**BENFEITORIAS** – Consta do Laudo de Avaliação às fls. 31-88 que o imóvel é constituído por garagem, sala, cozinha, 02 dormitórios, 02 banheiros e lavanderia.

**AVALIAÇÃO – R\$ 180.000,00 (setembro/2022 – fls. 31-88 dos autos).**

**ÔNUS** – Não consta ônus da referida matrícula.

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

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 613,17**, referentes aos débitos tributários do exercício vigente, a vencer, conforme pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 30/01/2023.

**\*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, 01 de fevereiro de 2023.

**DOMINGOS PARRA NETO  
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** e de intimação dos requeridos **LUIZ HENRIQUE DA COSTA PINTO** (CPF/MF 378.234.318-23) e **AGUINALDO PINTO FILHO** (CPF 378.234.358-10), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0001609-36.2022.8.26.0361**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerido por **OSMAR SOARES CARVALHO**.

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 03/04/2023, às 14h15 e término em 06/04/2023, às 14h15**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 27/04/2023, às 14h15** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM PRÉDIO** com frente para a Rua Ícaro, o qual recebeu o nº 135, com área de 62,47m<sup>2</sup> (Av. 06 – 28/02/2014), e seu respectivo lote de terreno composto de parte do lote 30, da quadra 22, do Jardim Aeroporto III, perímetro urbano do distrito de Brás Bubas, deste município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Ícaro, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com a área remanescente do lote 30, do lado esquerdo com a Travessa Salgado Filho (Av. 01 – 18/02/2010) com qual faz esquina e nos fundos com parte do lote 01, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal nº 25.019.039.000-5. Matrícula nº 70.701 do 2º C.R.I. de Mogi das Cruzes/SP.

**BENFEITORIAS** – Consta do Laudo de Avaliação às fls. 31-88 que o imóvel é constituído por garagem, sala, cozinha, 02 dormitórios, 02 banheiros e lavanderia.

**AVALIAÇÃO – R\$ 180.000,00 (setembro/2022 – fls. 31-88 dos autos).**

**ÔNUS** – Não consta ônus da referida matrícula.

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

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 613,17**, referentes aos débitos tributários do exercício vigente, a vencer, conforme pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 30/01/2023.

**\*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.

**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](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, 01 de fevereiro de 2023.

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



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

