

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **ANDREIA OTAVIO LIMA**, CPF/MF sob o nº 303.623.478-08, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1014473-60.2020.8.26.0361, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes/SP, promovida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA III**, CNPJ/MF sob o nº 15.511.569/0001-99, neste ato representado por sua representante legal **SONIA APARECIDA COSTA DE ARAUJO**, CPF/MF sob o nº 312.524.148-03. INTERESSADOS: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, criado e administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 e PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES/SP.

1.1. O MM. Dr. **CARLOS EDUARDO XAVIER BRITO**, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” www.jikalleiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2.1. DO BEM – O bem será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.jikalleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

4. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 01/08/2022 às 11h45, e se encerrará dia 04/08/2022 às 11h45, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, e se encerrará no dia 30/08/2022 às 11h45, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

6. RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DA REQUERIDA sob Matrícula 75.323 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP: “UNIDADE AUTÔNOMA, designada Apartamento nº 24, localizada no 2º andar, da Torre 2, do Bloco 01, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA III”, situado na Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2261, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,6000 m², área comum total de 5,783 m², área total de 48,383 m², fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 23 da torre nº 2, pelo lado esquerdo com o

apartamento nº 23 da torre nº 1, e pelos fundos com áreas do condomínio e playground. Cabe à unidade o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada.”

Consta sob a Matrícula R.04 Alienação fiduciária para garantia de dívida realizada com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, conforme petição de fls. 326, a dívida é de R\$ 46.758,73 em 06/10/2021.

Conforme Laudo de avaliação as fls. 252/271: “O imóvel objeto está situado na Rua Dr. Francisco Soares Marialva nº 2261, Condomínio Residencial Jundiapéba III, apartamento 24 da Torre 02, bloco 01, Vila Jundiapéba, município de Mogi das Cruzes/SP. Empreendimento composto de blocos de edifícios residenciais com 5 pavimentos e circulação vertical através de escadas. O apartamento avaliando conforme a matrícula nº 75.323 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes assim se caracteriza: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços, com uma área de uso privativo de 42,600 m2, área comum total de 5,783 m2, área total de 48,383 m2, fração ideal de 0,357143% do terreno.”

AValiação: R\$ 48.300,00 (quarenta e oito mil e trezentos reais), em Junho de 2021, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 4.518,58 (quatro mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até Fevereiro de 2021.

Conforme informações obtidas junto a Prefeitura do Município de MOGI DAS CRUZES/SP não há débitos. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da requerida não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem

efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

8.2 CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

8.3. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

9. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

10. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12. DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica a executada obrigada a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, deilson@jikalleiloes.com.br.

Mogi das Cruzes, 10 de Junho de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito

