

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – id 574/2023

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **MOACIR RODRIGUES DE SIQUEIRA** - CPF nº 880.989.078-72 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial** movida por **JÚLIO CÉSAR DE MARCHI - Processo nº 0005661-24.2010.8.26.0126** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 22 de agosto de 2.023, às 13h00 e com término no dia 25 de agosto de 2.023, às 13h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 25 de agosto de 2.023, às 13h00, e com término no dia 19 de setembro de 2.023, às 13h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 335/336), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: UMA CASA sob o nº 85, da Rua 04, do tipo térrea, na quadra “H” do Conjunto Residencial Cocuera, perímetro urbano da cidade de Mogi das Cruzes/SP, com área construída de 36,95m², contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro; em terreno com as seguintes características e confrontações: mede 5,00ms., de frente para a citada Rua; pelo lado direito de quem da Rua olha, o imóvel mede 26,00ms., da frente aos fundos, confrontando com a casa de nº 89 da mesma Rua, pelo lado esquerdo mede 26,00ms., na mesma posição, confrontando com a casa de nº 79 da mesma Rua, com a qual é geminada e; aos fundos mede 5,00ms., confrontando com a casa de nº 86; perfazendo a área total de 130,00ms². **Matrícula do Imóvel nº 39.378, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes/SP sob nº 44.010.015.000-1.**

Endereço: Rua Ernesto Ferreli, nº 85, Conjunto Residencial Cocuera, Mogi das Cruzes/SP, CEP 08793-030.

AValiação: R\$ 227.602,76 (duzentos e vinte e sete mil, seiscentos e dois reais e setenta e seis centavos) – válido para junho de 2023 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 211/231 e 277/298, o imóvel foi avaliado em R\$ 166.076,00 (cento e sessenta e seis mil, setenta e seis reais) – valor válido para o mês de dezembro de 2.017; **2.** Conforme consulta realizada no site da Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 15 de junho de 2023, o imóvel tem Inscrição Municipal nº 44.010.015.000-1, localizado na Rua Ernesto Ferreli, 85, Loteamento Conjunto Residencial Cocuera, Quadra: H, Lote: 15, contendo área do terreno de 130,00m e área construída de 36,95m. Eventual regularização da propriedade e da

construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante, sendo a presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **3.** Conforme Av.04/39.378 da certidão imobiliária nº 39.378 do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, consta que foi distribuída a presente ação de Execução de Título Extrajudicial, inicialmente distribuída em 03/09/2009 perante a 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP processo nº 361.01.2009.018870-2/000000-000, e por conta do incidente de exceção de competência acolhido foram os autos remetidos ao Juízo da Comarca de Caraguatatuba/SP conforme certidão de fls. 80; **4.** Conforme Av.5/39.378 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, consta a PENHORA do imóvel, determinada nos autos da ação de execução fiscal nº 0506829-80.2007.8.26.0361 (numeração antiga 361.01.2007.506829-1 – ordem 8653/07), movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES contra MOACIR RODRIGUES DE SIQUEIRA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Mogi das Cruzes/SP; **5.** Nos termos da Av.06/39.378 da certidão imobiliária nº 39.378 do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP consta a penhora oriunda da presente execução; **6.** Conforme consta no instrumento de Procuração de fls. 66, o Executado MOACIR RODRIGUES DE SIQUEIRA – CPF nº 880.989.078-72 é divorciado e, nos termos da R.01/39.378 da certidão imobiliária nº 39.378 do 02º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP quando da aquisição o Executado MOACIR RODRIGUES DE SIQUEIRA – CPF nº 880.989.078-72 era separado judicialmente; **7.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 15 de junho de 2023, o imóvel está isento de IPTU no exercício de 2023; **8.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 15 de junho de 2023, o imóvel conta com débitos de IPTU dos exercícios de 2002, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014, que totalizam o importe de R\$ 2.930,56 (dois mil, novecentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos), já contando as dívidas dos exercícios de 2002 e 2008 a 2011 com ações de cobrança ajuizadas e inscrições em dívida ativa; **9.** Conforme planilha de fls. 412 apresentada pelo exequente, o valor atualizado do débito em execução até abril de 2023 era de R\$ 195.619,59 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos); **10.** Conforme restou decidido às fls. 335/336: “Anotese ao exequente que o imóvel possui penhora AV.5 (fls. 142) relativa a execução fiscal, sendo créditos desta natureza preferenciais.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0005661-24.2010.8.26.0126** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP** bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada

novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o encerramento do leilão. Encerrado o leilão a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

O auto de arrematação somente será assinado pelo(a) Juiz(a) de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente

anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **MOACIR RODRIGUES DE SIQUEIRA** - CPF nº 880.989.078-72, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES/SP, POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL e DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, transferência de propriedade, regularização da posse, de eventuais construções existentes no bem perante os órgãos públicos, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, perante as autoridades competente e ao MM. Juiz da causa. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** Juiz de Direito.