

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Lima e Silva Modas LTDA ME** (CNPJ 07.945.957/0001-50) e **Paulo Rodrigues de Silva** (CPF 310.303.788-00), bem como de sua cônjuge e coproprietária **Leonilda Ottenio da Silva** (CPF324.866.078-38), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Associação dos Condôminos do Mogi Shopping Center**. Processo nº **0019934-84.2007.8.26.0361**.

O Dr. **Fabricio Henrique Canelas**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **21/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um terreno situado na rua Cel. Carvalho de Mello, na Vila Tolstoi II, 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo 5,50m de frente para a referida rua, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando, na posição de quem da rua olha o imóvel, a direito com o lote 03, à esquerda com o lote 02 e nos fundos com o lote 04, fechando a área de 110,00m². Imóvel objeto da matrícula 90.415 do 6º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 155.210.0121-1.

Consta na Av.5 (30/01/1987) a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 139 da Rua Coronel Carvalho de Mello, com 41,00 metros quadrados de área construída.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Coronel Carvalho Melho, nº 139, Vila Tolstoi – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial de dois pavimentos com 201,00m² de área útil.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (28/06/2013) a penhora em favor de Borda Korte Confecções LTDA extraída dos autos sob o nº 0109897-67.2008.8.26.0006 da 1ª Vara do

Foro Regional Penha de França da comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.7 (28/06/2016) a penhora em exequenda.

Avaliação do bem – (agosto/2017) – R\$530.109,89 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$758.344,46. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Mogi das Cruzes, 03/09/2024.

Fabricio Henrique Canelas
Juiz de Direito