

1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Josenilda Cardoso Carolino** (CPF 300.539.708-45), bem como do titular de domínio e promitente vendedor **Município de Mogi das Cruzes** (CNPJ 46.523.270/0001-88), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Edivaldo Novais**. Processo nº **0010327-95.2017.8.26.0361**.

A Dra. **Ana Carmem de Souza Silva**, Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões 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 **18/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/10/24** 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 **21/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/11/24**, 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 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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.

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.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

Do Bem – Direitos sobre o contrato de compra e venda de um terreno composto do lote nº 31 da quadra “L”, do Loteamento “Vila Municipal”, perímetro urbano do distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: localiza-se no alinhamento da Rua Eulina Rosa dos Santos, distante 42,50m da intersecção dos alinhamentos da citada rua com a Rua 11, medindo 5,00m de frente para a Rua Eulina Rosa dos Santos; 25,00m da frente aos fundos pelo lado direito, onde faz divisa com o lote 30; 25,00m do lado esquerdo onde faz divisa com o lote 32; 5,00m nos fundos onde faz divisa com o lote 14, totalizando uma área de 125,00m². Imóvel objeto da matrícula 70.331 do 2º ORI de Mogi das Cruzes/SP com Inscrição Municipal sob o nº 25.138.031.000-8.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel encontra-se à Rua Eulina Rosa dos Santos, nº 140, Vila Municipal – Mogi das Cruzes/SP. Sobre o terreno encontra edificado um prédio de uso residencial de dois pavimentos constituído por garagem, sala, cozinha, dormitório, banheiro e área de serviço coberta no pavimento térreo e dois dormitórios e banheiro no pavimento superior.

Dos Ônus – Nada consta.

Da Avaliação – (novembro/2018) – R\$291.200,19 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$399.258,53. 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 a Executada, o titular de domínio e promitente vendedor 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.

Ana Carmem de Souza Silva
Juíza de Direito