

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO COSSIO SERRATE**. O **Dr. Domingos Parra Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca Mogi das Cruzes-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que **CONDOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA II** move em face do referido - **Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento **23/05/2024 às 15h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 15h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP N°550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro, CEP: 08780-830, Mogi das Cruzes – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 34, localizado no 2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO, no EDÍFICIO CASTILHA E LEON – BLOCO “C”, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL ESPANHA II”, situado na AVENIDA JOÃO XXIII, nº 237, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de três dormitórios, sala de estar, dois banheiros, cozinha, área de serviço e sacada, contendo a área privativa de 67,7733m², área comum de 9,53423372935m², área real de 77,3075337293m², fração ideal de 0,52230337538% correspondente a 78,1248331309m² da área do terreno, confrontando em projeção, de quem da entrada do edifício Castilha e Leon o olha, pela frente com área de circulação externa e boxes de estacionamento, pelo lado direito com área verde, pelo lado esquerdo com área de circulação interna e externa do prédio e nos fundos com área verde e apartamento final 3; com direito ao uso de 01 vaga indeterminada para veículo, localizada no térreo do estacionamento coletivo. **Cadastro Municipal 03.013.020.076.4 Matrícula no 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP sob o nº 70.685.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.ú 67,7733m³, Ed. Castilha e Leon, Res. Espanha II, Bairro do Socorro, Mogi das Cruzes – SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$300.000,00 (trezentos mil reais) para jan/2024 (fl. 65).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Mogi das Cruzes, 8 de March de 2024.

Dr. Domingos Parra Neto

MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca Mogi das Cruzes-SP