

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA E ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO, bem como terceiro interessado CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. O **Dr. Domingos Parra Neto, MMº**. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível - Foro de Mogi das Cruzes - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA**, move em face dos referidos executados – Processo nº **1017994-81.2018.8.26.0361**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/07/2022 às 14h e 10min**; 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 **11/08/2022 às 14h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

LOCAL DO BEM: Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444 – Cezar de Souza- Apto. 3, Torre A. Residencial Bella Collina. Mogi das Cruzes-SP.

DOS DÉBITOS: Constam débitos da ação (condominial), no valor de **R\$ 11.123,36 (abr/19)**. Constam débitos da alienação fiduciária, no valor de **R\$ 114.219,14 (jul/21)**. A hasta/leilão será regida pelas regras contidos nos artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, **§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. *Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único.* No caso de arrematação em hasta pública, a subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-

rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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 pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem(ns) arrematado(s), e da comissão(ões) de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão que deverão ser depositados nos autos, através de guia de depósito judicial, com posterior expedição de mandado de levantamento. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem.** A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: Direitos de uma unidade autônoma designada apartamento nº 03, localizada no andar térreo interno do bloco A do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLINA", situado na ESTRADA VELHA BEIRA RIO, Nº 444, na Vila Nossa Senhora Aparecida, no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste município e comarca, assim descrita e caracterizada: contendo uma sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e dois banheiros; com a área real privativa de 54,29m², área de utilização exclusiva 3,13m², área comum construída 26,984609375m², área de garagem 10,35m², área total construída 94,754609375m², área do terreno 42,285m², fração ideal do terreno 0,00781031m², área construída 57,42m²; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, localizada na garagem coletiva de condomínio. **Cadastrado na Prefeitura, sob o nº 30.033.019.000-2. Matriculado no 1º CRI de Mogi das Cruzes-SP, sob o nº 74.867.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto. A. útil 57,42m². 2 dormi. Vaga de Garagem. Mogi das Cruzes-SP.

ÔNUS: **R. 06** Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **Av. 07** Penhora expedida nestes autos. **Av. 09** Penhora expedida pelo 2º Ofício Cível de Mogi das Cruzes-SP, processo nº 1007135-35.2020.8.26.0361.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta e mil reais) para jul/21;

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, 20 de abril de 2022.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido,
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível - Foro de Mogi das Cruzes - SP