

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

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FRANCISCO DO PRADO, bem como da coproprietária ROBERTA APARECIDA SCHNEIDER**. O (a) Dr. (a) **DOMINGOS PARRA NETO, MM.(a)**. Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de cumprimento de sentença – **Processo nº 0011258-30.2019.8.26.0361** - ajuizado por **LEONARDO SCHNEIDER DO PRADO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 17:15** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 17:15 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no 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, sub-rogam-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 sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no



valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: 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 por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO SITUADO NO JARDIM CAMILA, no Bairro do Caputera, antigo Sítio Três Cruzes, no perímetro urbano desta Município e Comarca, designado apenas para efeito de localização por LOTE nº.61 da QUADRA nº.20, da planta particular, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "O"

(atualmente denominada Rua Dr.Thaelmann Sauerbronn Mendonça, conf.AV.2), distanciando-se 35,00 metros do início da curva existente na confluência da Rua "O" com a Avenida "3" (atualmente denominada Avenida Oscar Lopes de Campos, conf.AV.3) situado do lado direito de quem desta saque pela primeira em direção a Avenida "2" (atualmente denominada Avenida Gilberto Rodrigues de Souza, conf.AV.4); da frente aos fundos, de ambos os lado mede 25,00 metros e nos fundos, a largura da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confinando do lado direito e nos fundos com Lucy Dierbarger Haarhaus e outros, e do lado esquerdo com a Viela 8. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O Perito, quando na ocasião da vistoria, observou que sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado 01 (um) imóvel assobradado de uso misto, residencial e comercial, erigido no mesmo nível da via pública, ou seja, Rua Doutor Thaelmann Sauerbronn Mendonça. O imóvel, objeto da lide, conforme verificação "in loco", encerra uma área construída de 345,27 m² (trezentos e quarenta e cinco metros e vinte e sete décimos quadrados). O imóvel avaliando compreende 01 (uma) edificação de uso misto, residencial e comercial, contendo 03 (três) pavimentos, a saber: PISO TÉRREO: 02 (dois) salões comerciais com banheiro, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviços; 2º PISO: 01 (uma) sala com lareira, 03 (três) kitnets (suítes com cozinha), 03 (três) suítes e 01 (uma) área de serviços; 3º PISO: 02 (dois) kitnets (suítes com cozinha) e 01 (uma) suíte. Possui ainda 01 (uma) casa nos fundos do terreno contendo 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviços (conf.fls.224-315). **Matriculado no 2º CRI de Mogi das Cruzes sob nº 44.533.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Misto, a.t 250,00m², a.c 345,27m², Jd. Camila, Mogi das Cruzes – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Doutor Thaelmann Sauerbronn Mendonça nº 52, lote 61, quadra 20, Jardim Camila, Bairro do Caputera, Mogi das Cruzes - SP.

ÔNUS DO BEM: AV.14 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 606.000,00 (seiscentos e seis mil reais), para abr/2023 (conf.fls.224-315).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Domingos Parra Neto

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP