

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**5ª VARA CÍVEL DE MOGI DAS CRUZES**Processo: **0003378-26.2015.8.26.0361**EXEQUENTE: **TEREZINHA PEREIRA DE QUEIROZ**EXECUTADO: **JOSÉ CARLOS DA SILVA FERNANDES E OUTROS**

O Dr. **GUSTAVO ALEXANDRE DA CÂMARA LEAL BELLUZZO**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 02 de abril de 2019 e encerramento no dia 05 de abril de 2019 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento da

2ª Praça que ocorrerá no dia 26 de ABRIL de 2019 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos os lances inferiores a 50% do valor de avaliação devidamente atualizada, observando-se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: IMÓVEL referente matrícula nº 26.951 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, sendo um terreno composto do lote 23, da quadra 12 da Vila Mogi Moderno, Bairro do Ipiranga perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, que assim se descreve: mede 10,00m de frente para Rua Rio Grande do Sul (Atual Rua Jugurta Lourival Glória, nº 238), por 60,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 600,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 22, de Hiroshi Yamashita, do lado esquerdo com o lote 24, também de Hiroshi Yamashita e nos fundos com Caetano e Miguel Gulatieri e outros; localizado a 53,00m da esquina da Avenida Brasil, lado esquerdo de quem desta entra na Rua Rio Grande do Sul (Atual Rua Jugurta Lourival Glória) – Cadastro Municipal: S.28 – Q.006 – L.025.

Obs: O imóvel localizado na Rua Jugurta Lourival Glória, 238, Bairro Mogi Moderno, Mogi das Cruzes/SP e possui como benfeitorias uma casa residencial padrão médio, com estado regular, com 225,00m² de área e uma cobertura em estado regular, com 30,00m² de área.

Obs.2: Consta na matrícula Penhora em Av-06 oriunda deste processo.

Avaliação: R\$ 827.059,00 (Oitocentos e vinte e sete mil e cinqüenta e nove reais) em 06/2016.

CONDIÇÕES DE VENDA:

O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Em se tratando de bem móvel correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como aplicável os termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Se bem imóvel correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo o gestor nomeado deve trazer o auto respectivo, acompanhado de prova de cumprimento de todos os requisitos estabelecidos pelo provimento (publicação de edital, intimações, etc.), demonstrando a regularidade e validade do processo efetuado.

Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJSP desde a elaboração do laudo.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo para a aplicação do disposto no Artº 21 do provimento CSM nº1625/2009, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema de leilão eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 24 horas. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Anoto às partes que em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação dos editais, o executado(a) deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2,5% sobre o valor do pagamento/acordo.

Estando o auto de arrematação assinado, proceder-se-á nos subsequentes termos previstos no Código de Processo Civil, no que toca ao prazo para embargos e à expedição da competente carta de arrematação

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os coproprietários e condôminos; titulares de Usufruto, de uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. MOGI DAS CRUZES, 21 de fevereiro de 2019.

Dr. GUSTAVO ALEXANDRE DA CÂMARA LEAL BELLUZZO
Juiz de Direito