

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **CLÁUDIO ROBERTO DE FIGUEIREDO SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.886.554-87; e sua mulher **CELIA MARIA ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.225.048-96; e **INSTITUTO PAULISTA DE CANCEROLOGIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.272.466/0001-42. O **Dr. Domingos Parra Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GRA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA** em face de **CLÁUDIO ROBERTO DE FIGUEIREDO SANTOS E OUTRA - Processo nº 0000134-16.2020.8.26.0361 (Principal nº 0027275-93.2009.8.26.0361) – Controle nº 3122/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/04/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/05/2020 às 16:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/05/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 27/05/2020 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. **DO PAGAMENTO DA**

**COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 50.456 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Um sítio com área de 182.208,00m<sup>2</sup>, ou 18,22, há, ou ainda 7,53 alqueires paulistas, situado no bairro do Itapeti, zona rural deste município e Comarca com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco zero, cravado junto a um córrego, daí segue confrontando com terras de João Antonio Azevedo, nos seguintes rumos e distâncias: 19°45'NE – 45,80 metros; 19,05'NE – 37,70 metros; 12°55'NE – 43,95 metros; 16°28'NE – 50,95 metros; 19,13'NE – 49,30 metros; 16°06'NE – 33,50 metros; 16°12'NE – 48,20 metros; 19°17'NE – 134,50 metros, atravessando nessa extensão a faixa de alta tensão de furnas e indo encontrar o marco 8 que se acha cravado ao lado de guatambuçu, daí deflete a esquerda e segue confrontando com terras pertencentes a João Rosa da Cunha, nos seguintes rumos e distâncias: 16°13'NW – 18,10 metros; 48°02'NW – 43,35 metros; 57°NW – 32,55 metros; 26°41'NW – 41,70 metros; 34°33'NW – 32,85 metros; 27°18'NW – 44,20 metros; 30°32'NW – 34,40 metros; 46°02'NW – 42,20 metros; 56,46'NW – 25,90 metros, indo encontrar o marco 19, daí deflete a esquerda e segue confrontando com terras de propriedade de Diocese de Mogi das Cruzes, em rumo 26°21'SW e distancia em reta de 557,05 metros, atravessando novamente a faixa de alta tensão, indo encontrar o marco 23, daí deflete a esquerda confrontando com terras de propriedade de José Honorato de Souza Mello, segue com os seguintes rumos e distâncias: 67°03'SE – 132,75 metros; 19°25'SE – 27,00 metros; 28°23'SE – 35,00 metros; 27°56'SE – 37,30 metros, 26°39'SE – 41,85 metros; 22°23'SE – 62,35 metros, indo encontrar o marco 29 cravado junto ao córrego, daí divisando com terras de propriedade de Antonio de Araújo Silva e de José de Oliveira Faria, desce pelo córrego nos seguintes rumos e distâncias: 76°40'SE – 42,90 metros; 84°30'NE – 38,25 metros, indo encontrar o marco zero ponto de partida, terminando a linha divisória. Consta as fls. 888 dos autos principais que o imóvel possui área total de terreno de 185.708,10m<sup>2</sup>. As fls. 891 que há servidão destinada a passagem da faixa de alta tensão do Furnas, que atravessa o terreno, perfazendo uma área total de 15.827,51m<sup>2</sup>. As fls. 894 que há benfeitorias: escritório padrão econômico com 750,00m<sup>2</sup>; casa padrão proletário com 120,00m<sup>2</sup>; e casa padrão rustico com 50,33m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.365.082,19 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil oitenta e dois reais e dezenove centavos) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi das Cruzes, 05 de março de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Domingos Parra Neto**  
**Juiz de Direito**