

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JEFFERSON DE FARIA HENRIQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.539.038-11, bem como do usufrutuário **JANUÁRIO DE JESUS HENRIQUES**, inscrito no CPF/MF sob nº 599.593.988-20, e dos nus coproprietários: **JANUÁRIO WELLINGTON DE FARIA HENRIQUES**, inscrito no CPF/MF sob nº 247.910.518-07, e seu cônjuge **MARCIA ROBERTA ARAGÃO HENRIQUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 339.755.768-20, **JUSCILENE DE FARIA HENRIQUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 361.820.468-05. 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 **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** em face de **JEFFERSON DE FARIA HENRIQUES - Processo nº 1001387-95.2015.8.26.0361/01 - Controle nº 382/2015**, 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, 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 apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/03/2021 às 11:30h**, 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 17/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 07/04/2021 às 11:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Os nus coproprietários terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 (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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: Parte ideal (33,333%) que o executado possui sobre a nua propriedade do imóvel da MATRÍCULA Nº 73.083 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Um Terreno designado lote "D", da Vila Moraes, perímetro urbano desta Cidade e Comarca, que assim se descreve: situa-se na Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, na distância de 271,86m da Rua A; daí, segue com o rumo de 31º18'10"SE na extensão de 18,50m; no lado direito de quem da frente o olha, mede 44,65m, com dois rumos e duas extensões: a primeira, com o rumo de 64º29'34"SW na extensão de 17,40m, e, a segunda, com rumo de 66º37'19"SW na extensão de 27,25m, confrontando ao longo dessa divisa com o lote "E" (matrícula nº 73.084, desta Serventia); no lado esquerdo de quem da frente o olha, segue com o rumo 56º47'22"NE na extensão de 48,68m, confrontando com o lote "C" (matrícula nº 73.082, desta Serventia); e, nos fundos segue com o rumo de 19º47'34" na extensão de 25,58m, confrontando com propriedade de Kasuaki Kasuara, encerrando a área de 1.014,38m². **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1009714-29.2015.8.26.0361, na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra JANUÁRIO WELLINGTON DE FARIAS HENRIQUES. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (33,333%) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 10033539320158260361, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requeria por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra JEFFERSON DE FARIA HENRIQUES, foi penhorada a parte ideal (22,22%) d nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JEFFERSON DE FARIA HENRIQUES – ME. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 00151891220178260361, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requeria por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra JEFFERSON DE FARIA HENRIQUES – ME, foi penhorada a parte ideal (33,333%) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JEFFERSON DE FARIA HENRIQUES. **Contribuinte nº 50.011.003.000-6.** Consta no site da Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 290,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.151,78 (11/02/2021). **Valor da Avaliação da Avaliação da Parte Ideal (33,333%) do Imóvel: R\$ 143.331,90 (cento e quarenta e três mil, trezentos e trinta e um reais e noventa centavos) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 60.759,63 (02/02/2021).

Mogi das Cruzes, 12 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Domingos Parra Neto
Juiz de Direito