

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOBEMA INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.804.765/0001-24; **CÉLIA COSTA MATTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.707.478-57; **bem como seu marido JOSÉ BENEDITO MATTOS**; e **MAURICIO COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.607.058-35. **A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/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, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91) em face de **JOBEMA INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA** (CNPJ nº 59.804.765/0001-24) **E OUTROS - Processo nº 1003638-46.2016.8.26.0363 – Controle nº 1307/2016**, nos termos dos Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 04/11/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 08/11/2021 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 08/11/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 26/11/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 5.528 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 5, da Quadra "B", situado à Rua 4, do loteamento denominado "Jardim Planalto Mirim", nesta cidade, em forma de paralelogramo, com área de 264,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 4; 27,50 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 6; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 23 e 27,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 4, todos da mesma quadra. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10003433520158260363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra JOBEMA INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 51.45.70.0105. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos da ação: R\$704.487,30 (setecentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta centavos) em agosto de 2016, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação.**

Mogi Mirim, 06 de setembro de 2021.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**  
**Juíza de Direito**