

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **REGINA DONIZETE MATHIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.570.378-08, **bem como de seu cônjuge, se casada for, e da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Felipe Guinsani**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 da **Ação de Procedimento Comum**, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINA VERDE** em face de **REGINA DONIZETE MATHIAS - Processo nº 0001587-87.2013.8.26.0362 - Controle nº 254/2013**, 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” 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, 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 04/03/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 09/03/2022 às 14:00h**, 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 09/03/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 29/03/2022 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 ao leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro 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 Leiloeiro 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: MATRÍCULA Nº 35.394 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Uma Unidade Autônoma, do tipo 2 dormitórios, com área privativa construída de 41,41 m², área privativa em porcentagem 0,541%, área comum em porcentagem 0,448%, localizada na Alameda 6, sob nº 162, com área privativa de terreno em porcentagem 0,256% e área comum em porcentagem 0,191%, do Condomínio Residencial “Colina Verde”, situado nesta cidade e comarca, e o terreno identificado por uma gleba de terras, com área de 77.979,11 m², no imóvel de nominado SÃO JOSÉ DO ITACOLOMX, situado no perímetro urbano desta cidade, iniciando a descrição no marco 3; daí segue em linha reta, medindo 215,23 metros, confrontando com a Quadra E, com a Rua João Batista Rangel (Danduca) e com a Quadra A do loteamento Jardim Cristina, até o marco 4; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 46,18 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 6; daí deflete a direita e segue em linha medindo 50,00 metros, confrontando com o remanescente I do proprietário, até o marco 7; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 52,00 metros confrontando com remanescente 1 do proprietário, até o marco 8; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros confrontando com remanescente I do proprietário até o marco 9, daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 52,00 metros, confrontando com remanescente do proprietário, até o marco 10, daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco II, daí deflete a esquerda em linha reta, medindo 52,00 metros, confrontando com remanescente 1 do proprietário, até o marco 12, daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 13; daí deflete a esquerda e segue em três segmentos de retas, medindo 20,00 m + 12,16m + 20,00m, confrontando com remanescente I do proprietário até o marco 14, daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 310,00 metros até o marco 2, daí deflete a esquerda e segue acompanhando a curva de nível, medindo 251,36 metros até o marco 3, início esta descrição. **Consta na AV. 1 e 3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na AV.04 desta matrícula** que o prédio existente foi ampliado em 99,86m², totalizando 141,26m² de área construída, permanecendo o nº 162 da Alameda 06. **Consta na AV.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 362.01.2008.5025535000000000 – ordem 3338/2008, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por Fazenda do Município de Mogi Guaçu contra Regina Donizete Mathias, foi penhora o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.07 e AV.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte 31.03.04.01. Valor da Avaliação: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação no valor de R\$ 45.150,87 (Agosto/2021). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 20 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Felipe Guinsani
Juiz de Direito