

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s **MARY CRISTINA DE OLIVEIRA (CPF nº 180.412.978-03); YOSHIO KATO (CPF nº 004.156.518-59); PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Fabricio Henrique Canelas da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos do Cumprimento de Sentença ajuizada por **Neyde Machado Torquato** contra **Mary Cristina de Oliveira e outro - Processo nº 1002240-75.2013.8.26.0361** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

A 1ª **PRAÇA** terá início em **06 de Maio de 2019**, às 11h30min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Maio de 2019**, às 11h31min e se encerrará em **29 de Maio de 2019**, às 11h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu representante legal, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na OAB/SP nº 239.948, através de seu portal de leilões *online* www.spleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933,

que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

BENS: Lote 1 - **UMA CASA**, sob nº 277 - (duzentos e setenta e sete), da Rua Bento Ramos de Queiroz, antiga Rua Um, Vila Industrial, perímetro urbano desta cidade, e seu respectivo terreno, sendo que este mede 6,25 metros de frente para a mencionada rua medindo 25,02 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha, confrontando com a casa nº 287; do lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,02 metros confrontando com a casa nº 273; e medindo nos fundos 6,28 metros confrontando com a Rua Aprígio de Oliveira, encerrando a área de 156,35 m², sendo as casas confrontantes com frente para a Rua Bento Ramos de Queiroz e de propriedade da Companhia Siderurgia de Mogi das Cruzes - "COSIM". Contribuinte nº 12.019.014.000-3. **Objeto da matrícula 24.549 do 1º CRI da Comarca de Mogi das Cruzes/SP**

Observação: De acordo com o laudo de avaliação fls. 152, o imóvel possui, área construída de 163,53 m², aproximadamente 11 anos de idade, padrão simples, com estado de conservação entre nova e regular, contendo três dormitórios sendo uma suíte; banheiro social; sala de estar; lavabo; copa; cozinha; área de serviço com churrasqueira; depósito e garagem coberta.

Ônus: De acordo com **Av.8** da matrícula do imóvel foi declarada a ineficácia da doação contida na R.7. **Av. 09** consta penhora exequenda.

Depositário: Mary Cristina de Oliveira

Localização: Rua Bento Ramos de Queiroz, 277, Vila Industrial, Mogi das Cruzes-SP

Valor de Avaliação: R\$ 402.791,00 (quatrocentos e dois mil e setecentos e noventa e um reais), avaliado em Abril de 2016.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 441.918,53 (quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos), atualizado até Fevereiro de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 92.588,22 (Março/2018).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI. Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Fabricio Henrique Canelas
Juiz(a) de Direito