

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO do bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **DAYANE SANTANA** (CPF/MF 371.312.618-66), e seu cônjuge, se casada for; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Dr. Domingos Parra Neto, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II** move contra **DAYANE SANTANA** – Processo nº **1001147-62.2022.8.26.0361**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **17/03/2025**, às **14h10**, encerrando-se no dia **20/03/2025**, às **14h10**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **10/04/2025**, às **14h10** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s)

bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza propter rem, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhada de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO n° 201**, localizada no 1º Pavimento, do Bloco “A”, do “Condomínio Residencial Apoema II”, situado na Avenida Prefeito Maurilio Souza Leite Filho, n° 757, Vila Luzitânia, Bairro São João do Caputera, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: sala, banheiro, cozinha, área de serviço e 02 dormitórios; área privativa principal de 48,77m², área de uso comum de 53,908m², área real total de 102,678m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00333333; confronta pela frente com o hall do pavimento, pelo lado direito com o apartamento de final “3”, pelo lado esquerdo com as vagas de garagem, e pelos fundos com o playground. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém, de conformidade com a disponibilidade destas na ocasião da guarda do veículo (ordem de chegada). Cadastro Municipal: 47.003.031.005-3. Matrícula n° 88.449 do 2º CRI da Comarca de Mogi das Cruzes.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 100.000,00 (agosto/2022 – fls. 168 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R.04** (26/12/2016), a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. **Obs.: consta dos autos, às fls. 554-567, que o financiamento garantido com Alienação Fiduciária está liquidado, pendente de baixa do registro; Av.05** (04/07/2022), a **PENHORA EXEQUENDA**.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – Não constam débitos tributários sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa de Débitos n° 4578/2024, emitida pela Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 14/01/2025.

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 1.840,75 (agosto/2024 – fls. 547 dos autos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Mogi das Cruzes, 14 de janeiro de 2025.

DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO do bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **DAYANE SANTANA** (CPF/MF 371.312.618-66), e seu cônjuge, se casada for; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1001147-62.2022.8.26.0361**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 17/03/2025, às 14h10 e término em 20/03/2025, às 14h10, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 10/04/2025, às 14h10** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO nº 201**, localizada no 1º Pavimento, do Bloco “A”, do “Condomínio Residencial Apoema II”, situado na Avenida Prefeito Maurílio Souza Leite Filho, nº 757, Vila Luzitânia, Bairro São João do Caputera, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: sala, banheiro, cozinha, área de serviço e 02 dormitórios; área privativa principal de 48,77m², área de uso comum de 53,908m², área real total de 102,678m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00333333; confronta pela frente com o hall do pavimento, pelo lado direito com o apartamento de final “3”, pelo lado esquerdo com as vagas de garagem, e pelos fundos com o playground. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém, de conformidade com a disponibilidade destas na ocasião da guarda do veículo (ordem de chegada). Cadastro Municipal: 47.003.031.005-3. Matrícula nº 88.449 do 2º CRI da Comarca de Mogi das Cruzes.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 100.000,00 (agosto/2022 – fls. 168 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R.04** (26/12/2016), a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. **Obs.: consta dos autos, às fls. 554-567, que o financiamento garantido com Alienação Fiduciária está liquidado, pendente de baixa do registro; Av.05** (04/07/2022), a **PENHORA EXEQUENDA**.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – Não constam débitos tributários sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 4578/2024, emitida pela Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 14/01/2025.

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 1.840,75 (agosto/2024 – fls. 547 dos autos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIAÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das certificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Mogi das Cruzes, 14 de janeiro de 2025.

DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO