

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES /SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **JOSÉ CONCEIÇÃO e OUTRO(S)**, extraído dos autos processo nº **0002847-23.2005.8.26.0091**, que tramita perante a 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, movida por **MARIA JOSÉ DA ROCHA FRANCISCO e OUTRO(S)**.

O **Dr. Robson Barbosa Lima**, MM. Juíz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **01/09/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **04/09/2025 às 10h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/09/2025 às 15h30**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e solicitar sua habilitação para participar deste leilão.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem.



# LUTHERO

## LEILÕES

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro, conforme previsão legal.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam subrogados no valor da arrematação, nos termos do § único do 130 do Código Tributário Nacional e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da sua imissão na posse.

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Advertência:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.



# LUTHERO

## LEILÕES

**BEM:** IMÓVEL - Um terreno sem benfeitorias composto da metade do lote 14, da quadra 22, da Vila Brasileira, perímetro urbano do distrito de Braz Cubas, desta comarca, medindo 10m<sup>2</sup> de frente para a Rua Tamarindo, por 50m<sup>2</sup> da frente aos fundos dos dois lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito com da parte do imóvel com o lote nº 15, do lado esquerdo com outra parte do lote 14, de propriedade de Adelino dos Santos Lopes, nos fundos com os lotes 1 e 2 e de nº 15 de propriedade J.B Franco de Amaral.

**Matrícula nº 24.450** do 2º CRI de Mogi das Cruzes. **Contribuinte nº 26.068.057.000-1.**

**Endereço:** Rua Benedito Marcondes da Silva, nº 712, Vila Brasileira, Brás Cubas, Mogi das Cruzes/SP.

**Avaliação: R\$ 244.487,66** (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos) atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação: R\$ 30.520,44** (trinta mil, quinhentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos), referência em out/2024

**Débito de IPTU: R\$ 481,02** (quatrocentos e oitenta um reais e dois centavos), referência em out/24.

**Débito de Fiduciário:** Não localizado, referência em out/2024

**Ônus/Gravames:** Não consta gravame em aberto na matrícula atualizada em 09/10/2024, consta na **Av. 6** o desmembramento de 250m<sup>2</sup> (metade) do imóvel.

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras.

Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. São eles: **ALTERLEI DE BRITO GONÇALVES** (CURADOR) (CPF/MF nº 387.406.558-81), **JOSÉ CONCEIÇÃO** (CPF/MF nº 009.528.258-05), **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF nº 01.468.760/0001-90), **bem como do exequente MARIA JOSÉ DA ROCHA FRANCISCO** (CPF/MF nº 156.476.858-97), **dos interessados SILMARA DE BRITO CONCEIÇÃO, GISLENE REGINA CONCEIÇÃO DE PAULA**, moradores do imóvel localizado à Rua Benedito Marcondes da Silva, nº 712, Vila Brasileira, Brás Cubas, Prefeitura de Mogi das Cruzes (CNPJ/MF nº 46.523.270/0001-08), **APARECIDO GERMANO DE SOUZA** (CPF/MF nº 123.119.278-09), **do interessado ESPÓLIO DE J B FRANCO DO AMARAL** (CPF/MF nº 229.006.458-08).

**Dr. Robson Barbosa Lima**

Juiz de Direito

