


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

 Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Horário de Atendimento:
das 12h:30min às 19h00min, Centro - CEP 08780-210, Fone: (11)

2823-8231, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes1fam@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

 Processo Digital nº: **0009720-09.2022.8.26.0361**

 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Guarda**

 Requerente: **Andreia Regiane da Silva e outros**

 Requerido: **Ari Vieira Alves**

 Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ARI VIEIRA ALVES, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Guarda movida por ANDREIA REGIANE DA SILVA E OUTROS em face de ARI VIEIRA ALVES, PROCESSO Nº 0009720-09.2022.8.26.0361

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões, do Foro de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Dr(a). Ana Carmem de Souza Silva, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. Descrição do imóvel: Parte ideal de 50% de UM TERRENO designado Lote nº 36, da Quadra "Q", do loteamento denominado "VILA MUNICIPAL", situado no Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes, que assim se descreve: inicia-se no ponto 85 distante 55,823 metros do ponto 67, localizado na esquina da Avenida Júlio Simões; deste ponto, segue pelo alinhamento da Rua 13 (projetada), com azimute de 208°23'39", na distância de 5,475 metros, até encontrar o ponto 86; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 278°31'37", na distância de 8,039 metros, confrontando com o lote 37 (matrícula 91.181, desta Serventia), até encontrar o ponto 17; deste ponto, segue com azimute de 278°31'37", na distância de 3,631 metros, confrontando com lote 05 (matrícula nº 91.149 desta Serventia), até encontrar o ponto 16; deste ponto, deflete à direita e segue com azimute de 8°34'02", na distância de 5.133 metros, confrontando com lote 06 (matrícula nº 91.150, desta serventia) encontrar o ponto 21; deste ponto, deflete à direita e segue com azimute de 98°12'44", na distância de 13,526 metros, confrontando com o lote 35 (matrícula nº 91.179, desta Serventia), até encontrar o ponto 85, início da presente descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 64,75 m².

Localização: Avenida Vila Municipal, nº 2, Parque Olímpico, Mogi das Cruzes/SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Horário de Atendimento: das 12h:30min às 19h00min, Centro - CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8231, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes1fam@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Observação: Fração ideal de cinquenta por cento de uma casa com quatro cômodos e seu respectivo terreno, medindo 64,75 metros quadrados. A construção se apresenta inacabada, rebocada apenas internamente, não possui laje e é coberta com telhas de fibrocimento.

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº 91.180 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP Inscrição Cadastral nº 25.142.061-0

Valor de avaliação atualizado: R\$ 152.816,81 (abril/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 6.017,17 (julho/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 23 de junho de 2025, às 12:00, e se encerrará em 26 de junho de 2025, às 12:00. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguirá-se-á, iniciando-se em 26 de junho de 2025, às 12:00, e se encerrará em 16 de julho de 2025, às 12:00. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Horário de Atendimento: das 12h:30min às 19h00min, Centro - CEP 08780-210, Fone: (11)

2823-8231, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes1fam@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

 Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Horário de Atendimento:
 das 12h:30min às 19h00min, Centro - CEP 08780-210, Fone: (11)
 2823-8231, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes1fam@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Mogi das Cruzes, aos 13 de maio de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**