

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ/SP - J4958

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0020947-31.2005.8.26.0348
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Jardes Correia da Silva
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Claudiomir Scaramuza Denise Scaramuza (herdeira de Claudiomir Scaramuza e Ondina Formagio Scaramuza) Daniel Formagio Scaramuza (herdeiro de Claudiomir Scaramuza e Ondina Formagio Scaramuza)
TERCEIRO(S):	Espólio de Ondina Formagio Scaramuza Município de Mogi das Cruzes/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **09/12/24(15h00)** até **12/12/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **12/12/24(15h00)** até **23/01/25(15h00)**-mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*¹.

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.³

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um prédio com frente para a Rua Doutor Sebastião Joel Luz, o qual recebeu o nº 46, com área de 62,20m², construído sobre um terreno, composto por parte do lote nº 6, designado atualmente como lote "06-B", da quadra nº 13, da Vila São Sebastião, perímetro urbano do distrito de Brás Cubas, da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, assim descrito e caracterizado: Inicia no ponto A3, localizado à 30,27m da confluência da Rua Doutor José Oswaldo Jardim de Azevedo e Rua Doutor Sebastião Joel Luz; daí segue pelo alinhamento da Rua Doutor Sebastião Joel Luz no rumo 85° 48' 42" NW e distância de 8,15m até o ponto A4; daí deflete à direita no rumo 4° 11' 38" NE e distância de 15,20m até o ponto C1 onde confronta com o Lote "06-A" (matrícula 72.042 do 2º CRI de Mogi das Cruzes), de propriedade de Mario Ito e sua mulher; daí deflete à direita no rumo 88° 10'00" SE e distância de 8,16m até o ponto C2, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 33.989, de propriedade de José Aparecido Alves Claudino; daí deflete à direita no rumo 4° 11' 38" SW e distância de 15,53m até o ponto A3, confrontando com o lote "06-C" (matrícula nº 72.044 do 2º CRI de Mogi das Cruzes), de propriedade de Mario Ito e sua mulher, onde teve início a esta descrição, encerrando a área de 125,24m².

MATRÍCULA(S): nº 72.043 do 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP.

CONTRIBUINTE(S): 26.065.046.000-0.

² Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

³ Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel conta com 62,24m² de área construída distribuída em 2 dormitórios, 1 deles com banheiro privativo, sala, cozinha e banheiro social. Garagem para 2 carros, lavanderia e quintal. Construção em bom estado de conservação, não se observando trincas, rachaduras ou sinais de umidade na pintura, pelo menos aparente.

OBSERVAÇÕES: O processo foi ajuizado em face de Claudiomir Scaramuza e Ondina Formagio Scaramuza, porém, diante do falecimento destes, foi determinada inclusão dos herdeiros Denise Scaramuza e Daniel Formagio Scaramuza no polo passivo. Foi deferida a partilha do imóvel aos herdeiros e encerrada a Ação de Inventário nº 1018420-59.2019.8.26.0361. Contudo, o falecimento dos réus está pendente de registro na matrícula do imóvel..

DEPOSITÁRIO(S): Jardes Correia da Silva.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (em Nov/22) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 204.423,38 (em Jun/21).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 2.244,10 (em Set/24).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloados em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 31/01/20, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver



recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO