

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **A FONTE MERCANTIL LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.376.070/0001-37; **bem como dos locadores: HENRIQUE MANOEL COELHO DOS SANTOS; e MARIA PALMIRA DOS SANTOS. O Dr. Jaime Henriques Da Costa**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança** ajuizada por **HENRIQUE MANUEL COELHO DOS SANTOS E OUTRA** em face de **A FONTE MERCANTIL LTDA EPP - Processo nº 3000098-87.2013.8.26.0224 – Controle nº 21/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/09/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 27/09/2019 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 21/10/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transportes e transferência patrimonial do bem arrematado. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à

vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 8.836 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias situado no lugar Porto Grande, zona urbana do Distrito e Município de Araquari – SC, constituído pelo lote nº 11 da quadra J, do denominado loteamento Parque Maria Luiza, medindo 12,00 metros de frente para o lado par da Rua III, distante 63,50 metros da Rua VIII, e 12,00 metros de largura nos fundos sobre o lote nº 12, e 27,50 metros de extensão do lado direito de quem da Rua III, olha o imóvel com o lote nº 09, e 27,50 metros de extensão do lado esquerdo com o lote nº 13, ou seja a área de 330,00 m quadrados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado através de contrato de locação firmado com os locadores HENRIQUE MANOEL COELHO DOS SANTOS e MARIA PALMIRA DOS SANTOS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024198120135090124, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ponta Grossa/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101129820155120048, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio do Sul/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012541420145120016, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Joinville/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 8.837 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias situado no lugar Porto Grande, zona urbana do Distrito e Município de Araquari – SC, constituído pelo lote nº 13 da quadra J, do denominado loteamento Parque Maria Luiza, medindo 12,00 metros de frente para o lado par da Rua III, distante 75,50 metros da Rua VIII, e 12,00 metros de largura nos fundos sobre o lote nº 14, e 27,50 metros de extensão do lado direito de quem da Rua III, olha o imóvel com o lote nº 11, e 27,50 metros de extensão do lado esquerdo com o lote nº 15, ou seja a área de 330 metros quadrados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado através de contrato de locação firmado com os locadores HENRIQUE MANOEL COELHO DOS SANTOS e MARIA PALMIRA DOS SANTOS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024198120135090124, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ponta Grossa/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101129820155120048, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio do Sul/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012541420145120016, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Joinville/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula pertence a Circunscrição territorial do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araquari/SC. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 8.838 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias situado no lugar Porto Grande, zona urbana do Distrito e Município de Araquari – SC, constituído pelo lote nº 15 da quadra J, do denominado loteamento Parque Maria Luiza, medindo 12,00 metros de frente para o lado par da Rua III, distante 87,50 metros da Rua VIII e 12,00 metros de largura nos fundos sobre o lote nº 16 e 27,50 metros de extensão do lado direito de quem de frente olha o imóvel com o lote nº 13 e 27,50 metros de extensão do lado esquerdo com o lote nº 17, ou seja a área de 330 metros quadrados. **Consta na**

**Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado através de contrato de locação firmado com os locadores HENRIQUE MANOEL COELHO DOS SANTOS e MARIA PALMIRA DOS SANTOS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024198120135090124, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ponta Grossa/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101129820155120048, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio do Sul/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012541420145120016, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Joinville/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de A FONTE MERCANTIL EIRELI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula pertence a Circunscrição territorial do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araquari/SC. **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 158.830,17 (fevereiro/2018).

Guarulhos, 29 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Jaime Henriques Da Costa**  
**Juiz de Direito**