

4ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GREGORY GOMES DE MORAIS – ME (NOME FANTASIA: ESTILOSA BIJU)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 8.017.519/0001-48; **HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.779.728-84; **ELAINE RIBEIRO DE ALMEIDA GOMES DE MORAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 15.528.828-96 e seu esposo **WILSON JOSE COLOMBO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.186.888-45, **bem como do usufrutuário do imóvel de matrícula. 41.589 MAURO GOMES DE MORAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.486.898-72, e dos coproprietários **OSMAR GOMES DE MORAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.590.408-22, **VALDIRA GOMES DE MORAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.946.948-52 e seu esposo **CLOVIS PONGILO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.536.338-80, **EDEJAR GOMES DE MORAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.784.308-26, bem como o credor fiduciário da **matricula 25.833, BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O **Dr. Marcelo Ielo Amar**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Limeira/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 Execução de Título Extrajudicial que C.R.A.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** move em face de **GREGORY GOMES DE MORAIS – ME e outros - Processo nº 1007739-32.2014.8.26.0320 – Controle nº 2332/2014**, 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” 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, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 14:30h**, 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 10/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **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. **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 (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. Em caso de adjudicação fara jus a uma comissão de 2% sobre o valor de avaliação, a ser pago pelo exequente. Será paga pelo executado uma comissão de 2% sobre o valor da avaliação em caso de remissão e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes em caso de realização de acordo. 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.** 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 DO BEM: LOTE 01: DIREITOS SOBRE À NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 41.859 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA BARBARA D' OESTE/SP - IMÓVEL:** constituído por um LOTE DE TERRENO sem benfeitorias (Vide benfeitorias), situado nesta cidade, perímetro urbano, no local denominado "VILA BRASIL", identificado pelo remanescente do lote 01, com frente para a Rua Pernambuco, onde mede onze metros e setenta centímetros (11,70m); trinta e oito metros e sessenta centímetros (38,60m) na face que confronta com a Rua Minas Gerais; trinta e dois metros (32,00m) na face que confronta com parte do lote 02; e dezoito metros (18,00m) na face que confronta com a área 3; perfazendo a área superficial de 475,10 metros quadrados. **Consta na R.05 desta matrícula** que foi reservado à **MAURO GOMES DE MORAIS** o usufruto vitalício do imóvel. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução Civil, Processo nº 1008222-62.2014.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008222-62.2014.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1011600-62.2014.8.26.0114, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ANCAR IVAHONE CAMPINAS S.A contra HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008222-62.2014.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007008-42.2015.8.26.0533, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santa BARBARA D' OESTE/SP, requerida por CONDOMINIO SHOPPING CENTER PIRACICABA contra GREGORY GOMES DE MORAIS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário HÉLIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.088,000,00 (um milhão e oitenta e oito reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Observação:** Conforme Auto de Avaliação de fls. 527, atualmente o imóvel possui área construída, uma casa de morada de 02 andares, com 03 quartos, 02 banheiros, sala cozinha, garagem e quintal nos fundos, imóvel todo murado e recebe o nº 124 da Rua Pernambuco.

LOTE 02: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.833 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA BARBARA D' OESTE/SP - IMÓVEL:

Imóvel de uso comercial, situado a Rua Antônio Frederico Ozanan, nº 275, com área construída de 94,70m², situado nesta cidade, perímetro urbano, no local denominado Vila Maria, com frente para a 4 Travessa que parte da Rua João Lino, s/n, medindo quinze metros (15,00m) de frente, por quinze metros (15,00m) da frente aos fundos, confrontando de um lado com a 1 Travessa paralela a Rua João Lino, de outro lado e aos fundos com Jose Romualdo Rodrigues. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi construída uma Edificação de 94,70m² na Rua Antônio Frederico Ozanan, 275. **Consta no R.19 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 100284-22.2015.8.26.0533, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Barbara d' Oeste/SP, requerida por CONDOMINIO SHOPPING CENTER PIRACICABA contra GREGORY GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007008-42.2015.8.26.0084, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de SANTA BARBARA D' OESTE/SP, requerida por CONDOMINIO SHOPPING CENTER PIRACICABA contra GREGORY GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000284-22.2015.8.26.0533, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Barbara d' Oeste/SP, requerida por CONDOMINIO SHOPPING CENTER PIRACICABA contra HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.24 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008222-62.214.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008222-62.2014.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008222-62.2014.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de /SP, requerida por MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1011600-62.2014.8.26.0114, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ANCAR IVANHONE CAMPINAS S.A contra HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário HELIO APARECIDO GOMES DE MORAIS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Ielo Amar
Juiz de Direito