

**1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista– SP**

**EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação de **MANOEL DOS SANTOS MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 878.616.748-00 e de sua mulher **TEREZINHA SANTOS DE SOUZA MOURA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 272.426.668-48. **A Dra. Lucília Alcione Prata**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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** ajuizada por **RAIMUNDO CAIRES PINHEIRO** em face de **MANOEL DOS SANTOS MOURA e TEREZINHA SANTOS DE SOUZA MOURA – Processo nº 0213630-18.2009.8.26.0005 (005.09.213630-8)** 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 04/11/2014 às 13:00h e se encerrará dia 06/11/2014 às 13:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 06/11/2014 às 13:01h** e se encerrará no **dia 25/11/2014 às 13:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida 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 IMÓVEL** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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](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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 3.856 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Izabel/SP: IMÓVEL** - Um lote de terreno sob nº 48 (quarenta e oito), da quadra 06 (seis) do loteamento Cidade Nova Arujá, situado no Bairro do Portão, do município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, medindo 17,00m de frente para a Alameda das Azaleas por 27,00m do lado direito onde divide com o lote 49, 30,00m do lado esquerdo, onde divide com o lote 47 e 10,00m nos fundos, onde divide com o lote 3, encerrando uma área com 362,30m². **Consta na Av. 4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a Sra. TEREZINHA SANTOS DE SOUZA MOURA. **Contribuinte nº SO.21.12.08.17.000 (conforme R.3)**. Débitos desta ação no valor de R\$ 52.906,02 (01.12.2012). **Valor da Avaliação: R\$ 237.525,03 (duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e três centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de setembro de 2014.

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

---

**Dra. Lucília Alcione Prata**  
Juíza de Direito