

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executada e depositária **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 03.214.866/0001-93; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

A **Dra. Ana Laura Correa Rodrigues**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **MATRIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA** move em face de **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA EPP - Processo nº 1039515-50.2022.8.26.0100 - Controle nº 746/2022**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/12/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 09/12/2024 às 14:30 h**, 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 09/12/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 30/01/2025 às 14:30 h**, 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que 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 DOS BENS:

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 33.408 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR/MA - IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 09, da Quadra 17, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente limita-se com a Rua 06 e mede 10,00m; lateral direita, limita-se com lote 08 e mede 20,00m; lateral esquerda, limita-se com o lote 10 e mede 20,00m; fundo, limita-se com lote 33 e mede 10,00m, perfazendo uma área de 200,00m (duzentos metros quadrados). **Consta na Av02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av. 03 desta matrícula** a construção de uma casa residencial, com uma área construída de 56,06m². **Consta na Av. 04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Consta às fls. 434 dos autos que o imóvel está sito à Rua 06, S/N, Residencial Cidade Verde - Paço do Lumiar/MA, bem como, que o imóvel possui área de 200,00m.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 177.666,67 (Cento e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02; MATRÍCULA Nº 33.456 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR/MA - IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 09, da Quadra 18, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente limita-se com a Rua 07 e mede 17,53m;lateral direita , limita-se com a Rua existente e mede 21,17m;lateral esquerda , limita-se com o lote 08 e mede 20,00m; fundo, limita-se com o lote 04 e mede 10,71m, perfazendo uma área de281,12m² (duzentos e oitenta e um metros e doze centímetros quadrados). **Consta na Av. 02 desta matrícula** a construção de uma casa residencial, com uma área construída de 56,06m². **Consta na Av. 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Consta às fls. 446 dos autos que o imóvel está sito à Rua 06, S/N - Residencial Cidade Verde - Paço do Lumiar/MA, bem como que o imóvel possui área de 281,12 m.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 249.728,27 (Duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e sete centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 155.593,73 (09/10/2024).

São Paulo, 01 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Ana Laura Correa Rodrigues
Juíza de Direito