

10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SERGIO RAMOS MOLINA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.171.820/0001-50; **DMV NET PUBLICIDADE, PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA – ME (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.889.503/0001-58; **MARIANA NUNES DE OLIVEIRA MOLINA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.264.405/0001-07 na pessoa de **SÉRGIO RAMOS MOLINA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 236.234.707-91; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

A Dra. Cinara Palhares, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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** ajuizada por **MARIA LUISA ALVES DOMINGUES** em face de **SERGIO RAMOS MOLINA EPP e outros - Processo nº 1062345-18.2019.8.26.0002 – Controle nº 2964/2019**, 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.

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, 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 27/01/2025 às 15:30 h** e se encerrará **dia 30/01/2025 às 15:30 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 30/01/2025 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 20/02/2025 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para **6% (seis por cento)**. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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: MATRÍCULA Nº 3.958 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRINQUE/SP - IMÓVEL: LOTE DE TERRENO denominado 1-4-S, do Loteamento "PORTA DO SOL", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 61,00 metros de frente para a Rua Luiz Guimarães Júnior; 64,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 1-3-S; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote I-5-S; e nos fundos mede 50,00 metros, confrontando com os lotes I-6-S e 1-7-S; encerrando a área de 2.225,00 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula, não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bsques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial de Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e também

vedada a construção e instalação de hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim permitido. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00030348620135020085, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016627120185020033, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002559220175020056, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** o arresto exequendo do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, Processo nº 00111994620205150108, em trâmite no Vara do Trabalho Foro de São Roque/SP, requerida por RAUL LOPES PINHEIRO contra DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, Processo nº 00120282520228260100, em trâmite no 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SILVIA REGINA SANTELENA CARREIRA contra DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, Processo nº 0000179-06.2012.5.02.0042, em trâmite na 42ª Vara Trabalhista da Capital/SP, requerida por CRISTINA KOBALD BORBA contra DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004396520195020060, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00030348620135020085, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011569720205020042, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004166220185020058, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DMV NET PUBLICIDADE PROPAGANDA E PROMOÇÕES LTDA.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1000383-67.2016.5.02.0050, em tramite na 50ª Vara do Trabalho da comarca da Capital/SP

Contribuinte nº 01.07.139.0154.001. Consta às fls.686/687 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 17.167,22 (novembro/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.678 no valor de R\$ 251.451,01 (novembro/2024).

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cinara Palhares
Juíza de Direito