

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **VIEIRA & TIDER BUFFET E REST. V. M. LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.955.594/0001-12; e **dos proprietários EVILÁSIO TIDER DOS SANTOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.583.078-44; e **sua mulher NAUDEAN VIEIRA TIDER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.913.888-80. **O Dr. Rodrigo de Moura Jacob**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **LUIZ MARCELO LOPES DA COSTA** em face de **VIEIRA & TIDER BUFFET E REST. V. M. LTDA ME - Processo nº 1001247-91.2015.8.26.0157 - Controle nº 1680/2015**, 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, 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, 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 06/03/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 08/03/2019 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 08/03/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/03/2019 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. 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: MATRÍCULA Nº 10.278 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP - IMÓVEL:** Um prédio sob nº 88 da Rua Sinval Duarte Pereira, com a área total construída de 95,41 metros quadrados, e seu respectivo terreno que é o Lote 24 da Quadra 28, do loteamento denominado Jardim Costa e Silva, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão – SP, assim descrito e caracterizado: Confrontando à frente, com a Rua Sinval Duarte Pereira, onde mede 7,50 metros; à direita com o lote 25, onde mede 13,70 metros; à esquerda com o lote 23, onde mede 13,70 metros, e, aos fundos com o lote 06, onde mede 7,50 metros, com a área de 102,75 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução a JOSÉ CARLOS LOPES DA COSTA, LUIZ MARCELO LOPES DA COSTA, JOÃO LOPES DA COSTA FILHO e ALEXANDRE LOPES DA COSTA, para garantia de locação comercial. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10029255620168260562, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ROBERTO MAURICIO TRINDADE E OUTROS contra EVILASIO TINDER DOS SANTOS E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EVILASIO TINDER DOS SANTOS. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10003851320165020252, em trâmite na Central de Mandados da Capital/SP, requerida por ROCHELLY COSTA DE CARVALHO contra NAUDEAN VIEIRA TINDER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EVILÁSIO TINDER DOS SANTOS. **Contribuinte nº 01.07.0085.0216.000.** Consta no site da Prefeitura de Cubatão/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 516,90 (08/02/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta reais) para janeiro 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\$ 199.883,70 (dezembro/2018).

Cubatão, 14 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo de Moura Jacob
Juiz de Direito