

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **HORUS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.100.689/0001-51, **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/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** ajuizado por **CONDOMINIO PRIME OFFICE PARK - GRANJA VIANNA** em face de **HORUS ENGENHARIA LTDA - Processo nº 1004105-81.2013.8.26.0152 - Controle nº 1733/2013**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 02/08/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/08/2019 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 06/08/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 27/08/2019 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 ser 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 107.766 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma designada por Conjunto 114 do Bloco "A" do Condomínio "Prime Office Park – Granja Vianna", situado na Rua Adib Auada, nº 35, Bairro da Granja Vianna, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: localiza-se no pavimento térreo, contendo 01 wc, com área privativa de 66,220m², área de uso comum de 41,946m², área de vaga de garagem de 19,396m², área real total de 127,561m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,51011% no terreno e nas demais partes comuns e com direito a 02 vagas cobertas indeterminadas de garagem, confrontando pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito com o conjunto 115, e pelo lado esquerdo e fundos com a área de uso comum do condomínio. **Consta no R.4 desta matrícula** que este imóvel foi Alienado Fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.6 e Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1014416-93.2013.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, que EDU MONTAGENS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA move contra HORUS ENGENHARIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0194664-08.2012, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, que MONTADORA PISO FACIL LTDA-ME move contra HORUS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA-ME e outra, foi penhorado o direito sobre o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002877-53.2013.5.02.0202, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP, que LUIZ LINO GONÇALVES PINHEIRO move contra HORUS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA-ME e outras, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 23252.23.94.0152/0077/0001/0232/00.000 (em área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 430.789,04 (quatrocentos e trinta mil, setecentos e oitenta e nove reais e quatro centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação do valor de R\$ 28.457,19 (maio/2019).

Cotia, 14 de junho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues
Juiz de Direito