

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MOURA & MOURA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.040.167/0001-25; **ALAN RICHARD DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 449.832.868-02; **MÁRCIO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.568.696-91; e **sua mulher RAQUEL MARIA DA COSTA MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.084.128-55; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **A Dra. Andrea Ferraz Musa, MM.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **UNIÃO DE FABRICANTES DE MÓVEIS LTDA** em face de **MOURA & MOURA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTROS - Processo nº 0009506-40.2018.8.26.0011 (Principal nº 1010254-89.2017.8.26.0011) – Controle nº 1494/2017**, 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. 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 28/01/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 15:30h**, 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 31/01/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 32.083 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 13 (treze), da quadra “F”, do loteamento denominado “Jardim Mirador”, situado no município de Itapevi, Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a Rua “5”, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da frente olha para o terreno com o lote nº 12; do lado esquerdo com o lote nº 14; e, nos fundos com propriedade de Eugênio Maciel de Oliveira. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a rua Cinco para qual o imóvel faz frente passou a denominar-se Rua Jabaquara. **Consta na Av.06 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi construída uma residência unifamiliar, com a área de 49,64 metros quadrados, sito na rua Jabaquara, nº 82. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a integrar o Município de Vargem Grande Paulista/SP. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Contribuinte nº 13262.5239.0317.00000 (Conf.Av.02).** Consta as fls. 155 dos autos na edificação da frente apresenta aproximadamente 98m2 e assentada em um único pavimento. A Edificação do fundo apresenta aproximadamente 64 m2, distribuída em dois pavimentos: a residência contendo aproximadamente 50 m2 e no pavimento inferior um depósito de 14m2. Totalizando uma Área Construída de 162m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 203.098,79 (outubro/2019).

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito