

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Cotia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LOPES & COIMBRA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA -EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 008.266.232/0001-06, **DAMIRES LOPES VIEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.641.028-81, **SAMUEL VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 395.378.978-34. O **Dr. Seung Chul Kim**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES S.A** em face de **LOPES & COIMBRA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA -EPP e outros - Processo nº 1009538-61.2016.8.26.0152 - Controle nº 3365/2016**, 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. 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 27/02/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 03/03/2020 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 03/03/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/04/2020 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 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 IMÓVEL:** **Matrícula nº 31.035 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, denominado parte dos lotes 11, 12, 13 e 14 da quadra “E”, da Vila Santo Antônio, situado no Bairro do Portão, neste distrito, município e comarca de Cotia - SP, designado para efeito de localização como área 04, que assim se descreve: quem da rua Jorge Caixe, olha o imóvel mede 5,20 metros de frente; 39,80 metros pelo lado direito; 39,80 metros pelo lado esquerdo, e 5,20 metros no fundo, encerrando a área total de 202,98m2, confrontando-se pela frente com a citada rua, pelo lado direito com a área 05, pelo lado esquerdo com a área 03 e no fundo com o lote 07. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre este imóvel foi edificado uma casa residencial com 102,86 metros quadrados, com frente para a Rua Jorge Caixe, sob o nº 170 (conf. Av.04). **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário SAMUEL VIEIRA. **Contribuinte nº 23161.64.52011500.000.** Consta no site da Prefeitura de Cotia/SP que o imóvel encontra-se em débito, porém não é possível a visualização dos valores. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 763.291,93 (setecentos e sessenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e noventa e três centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.**

Cotia, 13 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Seung Chul Kim
Juiz de Direito