

22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCELO TADEU COPINI MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.301.898-40, bem como da compradora **CACILDA APARECIDA TEREZINHA COPINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.113.338-91. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **COTIA VITÓRIA SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA** em face de **MARCELO TADEU COPINI MOURA - Processo nº 1071168-17.2015.8.26.0100 – Controle nº 1553/2015**, 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 17/08/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/08/2020 às 15:00h**, 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 20/08/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/09/2020 às 15:00h**, 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. **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 3.866 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial sob nº 98 da Rua do Contorno, Bairro Campestre, nesta cidade, com área construída de 66,00m quadrados, sendo 33,00m2 no pavimento superior e 33,00m2 no pavimento térreo, e seu respectivo terreno que tem início num ponto da rua do Contorno na divisa do prédio nº 102 da mesma rua; daí segue em linha, ligeiramente em curva, interna acompanhando o alinhamento da Rua do Contorno, numa distância de 6,20m; daí dobra à esquerda numa distância de 7,80m em curva externa, daí, segue em linha reta numa distância de 7,30m acompanhando o alinhamento da Rua do Contorno, daí dobra à esquerda em ângulo reto, numa distância de 13,20m em linha reta, confrontando com o prédio nº 967, 971 e 977 da Rua Conselheiro Justino; daí dobra à esquerda em ângulo numa distância de 13,80m em linha reta até encontrar o ponto onde teve início o perímetro, encerrando a área de 128,70m2, pertencendo portanto a essa casa 95,70m quadrados como de utilização exclusiva, cabendo 1/20 avos como fração ideal no todo do terreno. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel foi vendido à CACILDA APARECIDA TEREZINHA COPINI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0102384-16.2007.6.26.0222, da 1ª Vara Judicial de Guariba/SP, foi declarada ineficaz a venda e compra registrada sob o nº 14 da presente matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da ineficácia da venda averbada sob nº 15, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0100638-16.2007.8.26.0222, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guariba/SP, requerido por OSVALDO CORATITO SOBRINHO em face de MARCELO TADEU COPINI MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da ineficácia da venda averbada sob nº 15, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010555-87.2018.5.15.0039, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Capivari/SP, requerido por LUIZ CARLOS ROSA em face de MARCELO TADEU COPINI MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da ineficácia da venda averbada sob nº 15, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0102384-16.2007.8.26.0222, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guariba/SP, requerido por RODRIGUES & SANTOS DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA – ME em face de COPINI ENGENHARIA E SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da ineficácia da venda averbada sob nº 15, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.090.023. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 668.000,00 (seiscentos e sessenta e oito mil reais) para Março 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\$ 3.320.826,41 (Outubro/2019).

São Paulo, 14 de Maio de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito