

Setor das Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Sorocaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 71.861.868/0001-24.

O **Dr. Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da Setor das Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Sorocaba/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA – SAAE** em face de **MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA - Processo nº 1020572-65.2021.8.26.0602**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 visita não 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 30/10/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 03/11/2026 às 14:30 h**, 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 03/11/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 23/11/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada

se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 103.818 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 42, da planta de desmembramento elaborada por Carlos Arrais Ferrer e sua mulher, com as seguintes características: Faz frente para a Rua Romão Arrais, para a qual mede 15,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 48,90 metros, confrontando com o lote 41, da mesma planta de desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 51,00 metros, confrontando com o lote nº 43 da mesma planta de desmembramento; e nos fundos mede 15,00 metros confrontando com propriedade de Maria Reis Sanches, sucessora de Thomaz S. Artero; encerrando a área total de 749,25 metros quadrados. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2001.61.10.005012-2, em trâmite na Vara Federal do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2749-2/02, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO LUSO BRASILEIRA contra MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos

da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2003.61.10.001491-6, em trâmite na Vara Federal do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 0001300-07.2009.5.15.0109, em trâmite na 3º Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por NERI CAMPOS OLIVEIRA contra MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00054853720154036110, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00063736920164036110, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016932220105150003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50022151220184036110, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50073792120194036110, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00127171020165150109, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00063149620074036110, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00118406520195150109, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00118235820215150109, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00118982720215150003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001693-22.2010.5.15.0003, em trâmite na Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ROBINSON CAVALCANTE SENNA contra MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00116719720195150135, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102798820205150135, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003893-85.2013.8.26.0602, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE contra MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10223117820188260602, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOMESSO DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA.

Contribuinte nº 53.24.37.0595.00.000.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Sorocaba, 21 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito