

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ALAOR MOLINA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.124.208-06, e sua mulher **BERNADETE CONCEIÇÃO MOLINA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.946.418-00. **A Dra. Ana Carolina Miranda De Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **CLEMENTINO BENTO VIEIRA e outra** em face de **ALAOR MOLINA e outra - Processo nº 0085852-82.2012.8.26.0224 (224.01.2012.085852) - Controle nº 2620/2012**, 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. 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 10/07/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 15/07/2024 às 16:30 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 15/07/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 13/08/2024 às 16:30 h**, 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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. 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**. 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:**

MATRICULA Nº 141.181 (antiga transcrição 52.522) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: O terreno situado na Vila Palmeiras, que assim se descreve: mede 8,00m de frente para a Rua Projetada; por 32,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 8,00; confrontando de um lado com terrenos de Sebastião Batista de Moura, de outro lado com terrenos de viúva Marret e pelos fundos com terrenos de Francisco Vasques, encerrando a área de 256,00m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio nº 83, da Rua Projetada. **Consta na Av. 01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto da presente transcrição, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 112.25.10.0615.00.000.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos débitos tributários no valor total de R\$ 147.276,06 (28/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para janeiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 355.788,52 (abril/2023).

Guarulhos, 05 de junho de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda De Oliveira
Juíza de Direito