

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **ISILDA APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 805.387.548-34; e dos coproprietários **ISAC ROBERTO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.582.668-36, e **DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.456.763/0001-54. 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 **CONDOMÍNIO ILHAS DO MEDITERRÂNEO** em face de **ISILDA APARECIDA DA SILVA - Processo nº 1045098-32.2022.8.26.0224 – Controle nº 2245/2022**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 14:00 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 18/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/08/2024 às 14:00 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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.** 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 47.719 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob n.º localizado no 2º pavimento do Edifício "HY DR A" integrante do Condomínio Ilhas do Mediterrâneo, situado à rua Oboé, n.º 80, na Vila Fátima, perímetro urbano deste município, com a área útil de 59,37ms2., área comum de 65,906925ms2., área total construída de 125,276935 ms2., e a fração ideal de 0,3158108%, confrontando pela frente com a Rua C, pelo lado direito com espaço livre para a Rua B, pelo lado esquerdo com circulação do edifício e pelos fundos com os apartamentos de finais 3. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0014600-73.1999.8.26.0224 em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por CONDOMINIO ILHAS DO MEDITERRÂNEO contra ISILVA APARECIDA SA SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 265.666,67 (Duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 33.235,06 (junho/2024). **Consta às fls. 87 e 159 dos autos** que a penhora foi realizada sobre a fração ideal pertencente à parte Executada, qual seja 67% do imóvel, porém, tratando-se de bem indivisível, o imóvel será leilado na integralidade.

Guarulhos, 11 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**  
**Juíza de Direito**