

## 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **N. VORZUG AUTO TECHNNIK LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.638.846/0001-30, **ORTEGA HOLDING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.923.872/0001-48, **ROGÉRIO AGUIAR ORTEGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.135.898-33, e **VALÉRIA CRISTINA XAVIER ORTEGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.468.478-60, bem como dos coproprietários do imóvel da matrícula **38.164: IRACEMA DO NASCIMENTO DE MATTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 795.567.505-97, e seu marido **ALIPIO BISPO DE MATTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 654.593.778-20. O **Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **MOTTARONE SERVIÇOS DE SUPERVISÃO, MONTAGENS E COMÉRCIO LTDA** move em face de **N. VORZUG AUTO TECHNNIK LTDA e outros - Processo nº 1119127-18.2014.8.26.0100 - Controle nº 2245/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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](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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 27/07/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/07/2018 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 31/07/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/08/2018 às 15:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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](mailto: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](http://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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 173.995 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Casa com 65,00m<sup>2</sup> de área construída e seu respectivo terreno situados na Rua Alvorada nº 530, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo o terreno 12,00m de frente para a Rua Alvorada, por 30,40m da frente aos fundos, de ambos os lados, encenando uma área de 378,70m<sup>2</sup>, confrontando de quem da rua olha, pelo lado direito com o imóvel nº 520, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 540, ambos da Rua Alvorada e pelos fundos com parte do imóvel nº 677 da Rua Ribeirão Claro, e com os fundos do imóvel nº 493 da Rua Professor Vahia de Abreu. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado a MOTTARONE SERVIÇOS DE SUPERVISÃO, MONTAGENS E COMÉRCIO LTDA – EPP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que as medidas corretas do terreno objeto desta matrícula é 12,00m de frente para a Rua Alvorada, e desta aos fundos, de um lado 30,40m e de outro 34,39m, com área de 388,70m, confrontando, de quem da rua olha, pelo lado direito com o imóvel nº 520, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 540, ambos da Rua Alvorada, e pelos fundos com parte do imóvel nº 677 da Rua Ribeirão Claro, e com os fundos do imóvel nº 493 da Rua Professor Vahia de Abreu. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ORTEGA HOLDING LTDA. **Contribuinte nº 299.112.0012-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.081,11, e que os débitos de IPTU para o exercício atual não estão disponíveis (30/05/2018); **e PARTE IDEAL (6/7) QUE A EXECUTADA ORTEGA HOLDING LTDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.164 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio situado a Rua Alvorada nº 520, antigo nº 446, no 28º Subdistrito - Jardim Paulistas, medindo 8,40m de frente para a antiga projetada Rua Dois, também conhecida por Sargento Prego ou Rua Alvorada e da frente aos fundos, de um lado 38,05m, de outro lado 40,70m, tendo nos fundos a largura de 8,00m, encerrando a área de 315,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com João Silveira, e s.m. de outro e nos fundos com quem de direito. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula atualmente confronta do lado direito de quem da frente olha, com o nº 510, de propriedade de Filomena Celite, e do lado esquerdo com o nº 530 de propriedade de Julieta Gullo ambos da Rua Alvorada e nos fundos com o nº 491, da Rua Professor Vahia de Abreu. **Consta no R.27 desta matrícula** que a parte ideal (6/7) do imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado a MOTTARONE SERVIÇOS DE SUPERVISÃO, MONTAGENS E COMÉRCIO LTDA – EPP. **Consta na Av.28 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (85,71428%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ORTEGA HOLDING LTDA. **Contribuinte nº 084.183.0010-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que o devedor é inexistente na Dívida Ativa, e que os débitos de IPTU para o exercício atual não estão disponíveis (30/05/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 7.188.882,40 (sete milhões, cento e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Agravo interposto por N. VORZUG AUTO TECHNNIK LTDA; ORTEGA HOLDING LTDA; ROGÉRIO AGUIAR ORTEGA; e VALÉRIA CRISTINA XAVIER ORTEGA.

São Paulo, 13 de junho de 2018.

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

---

**Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**  
**Juiz de Direito**