

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MOTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.998.913/0001-17. 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 Leilão Único do bem móvel, 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 EDIFÍCIO JURERE** em face de **MOTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - processo nº 1005273-04.2019.8.26.0704 – Controle nº 1661/2019**, 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 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/03/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 08/03/2022 às 14:00h**, 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 08/03/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 29/03/2022 às 14:00h**, 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](http://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 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](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: MATRÍCULA Nº 1.142 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONGAGUÁ/SP - IMÓVEL:** Avenida Domingos baptista de Lima nº 172, esquina com a Avenida São Paulo, Loja Comercial, perímetro urbano deste Município e comarca. Loja comercial, localizada no pavimento térreo do Edifício Jurerê, situada à Avenida Domingos Baptista de Lima, nº 172, esquina com a Avenida São Paulo, perímetro urbano deste Município e Comarca, composta de salão e dois W.C., com a área útil e total de 64,79m2, correspondendo-lhe no terreno

a fração ideal de 5,1289% ou 22,467m<sup>2</sup> do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com a área de recuo lateral esquerda do predio, que da para a Avenida São Paulo, pelo lado direito com a área de recuo frontal do predio, que da para a Avenida Domingos Baptista de Lima e com o jardim do predio, pelo lado esquerdo com o estacionamento coletivo do condominio e pelos fundos com a vaga de garagem nº 07, de seu uso exclusivo e local de medidores de eletricidade, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo da vaga de garagem nº 07, no estacionamento coletivo do condominio, localizado no pavimento térreo, para a guarda de um veículo pequeno ou médio porte. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) para outubro de 2020.** Débito desta ação as fls.155 no valor de R\$ 19.690,89 (março/2019).

Guarulhos, 06 de Janeiro de 2022.

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

---

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