



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **1002088-87.2023.8.26.0260**  
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Autofalência**  
 Requerente: **Massa Falida de Automasa Maua Comercio de Automóveis Ltda**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal <<  
 Informação indisponível >>:  
 >>:

Justiça Gratuita

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do(a)(s) credor(es)(as) e interessado(a)(s) na Falência de **AUTOMASA MAUA COMERCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Ralpo Waldo De Barros Monteiro Filho da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem, do Foro Especializado 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ, Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de Automasa Maua Comercio de Automóveis Ltda - Processo nº **1002088-87.2023.8.26.0260** (Nº de Ordem 2023/001475) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no portal **RMoyses Leilões** ([www.rmoyses.com.br](http://www.rmoyses.com.br)).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o(s) bem(ns) antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visitação poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma **RMoyses Leilões** e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail [insolvencia@rmoyses.com.br](mailto:insolvencia@rmoyses.com.br).

DO LEILÃO - O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.RMOYSES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - A 1ª chamada terá início em **18/05/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **02/06/2026**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) bem(ns) na 1ª chamada, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **17/06/2026** - 2ª chamada.

Não havendo lances, haverá uma terceira e última chamada, que seguirá, até as **14:00** horas do dia **02/07/2026** - 3ª chamada.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - Na primeira chamada, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ**  
**1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE**  
**CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM**

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433,  
 São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

avaliação judicial.

Na segunda chamada, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

Na terceira chamada, serão captados lances a partir da melhor oferta, que não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil (Art. 142, §3-A, inciso III, e §2-A, inciso V, Lei 11.101/05).

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, **diretamente no portal RMoyes Leilões**, através do botão '**Enviar Proposta Parcelada**' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: **(I)** Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; **(II)** Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; **(III)** Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; **(IV)** O valor correspondente a 5% da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de **proposta não suspende o leilão**, e o pagamento do **lance à vista sempre prevalecerá** sobre o parcelado, **não cabendo disputa entre propostas e lances**, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado **após o encerramento do leilão**, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. **A proposta parcelada pode ser indeferida**, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 Horas horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyes Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do **whatsapp (55 11 96854-0866)**, telefone (0 xx 11 4950-9660) ou **e-mail (insolvencia@rmoyses.com.br)**.

1. DOS DÉBITOS – O(s) bem(ns) será(ão) arrematado(s) sem quaisquer ônus, **não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do falido**, contudo caberá ao arrematante providenciar a baixa de eventuais pendências junto aos órgãos competentes, se houver. A aquisição originária somente se aplica se o arrematante NÃO for: (1) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (2) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou (3) identificado como agente do falido com



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ**  
**1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE**  
**CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM**

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433,  
 São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

o objetivo de fraudar a sucessão (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005)

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 Horas horas após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 Horas horas a contar do encerramento do leilão, através da **Conta sbXPAY**, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal RMoysés Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na **ITF-sbX**. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

A **ausência de pagamento da comissão**, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a **cobrar o valor devido**, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente **após a comprovação do pagamento** do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva 'Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem' e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das condições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, **deverá o arrematante requerer** a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as condições.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 alterada pela Lei nº 14.112/2020 e, e no que couber o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

### RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

**Lote 1 - Imóvel matriculado sob o nº 39.760 do cartório de Serviço de Registro de Imóveis de Mauá - SP**, assim descrito: Prédio n.º 596 da Avenida João Ramalho, e seu respectivo terreno com área de 2.825,20m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes 03-B e 04-B, perímetro urbano, medindo 59,92 m de frente para a referida via pública, por 46,05m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, confinando com o lote 02-B; 48,55m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confinando com o lote 05-B; e, nos fundos mede 62,08m, confinando com a Estrada de Ferro Santos à Jundiáí.

**Inscrição Municipal (IPTU):** Inscrição Fiscal n.º 05.001.035 (área maior).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ**  
**1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE**  
**CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM**

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433,  
 São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**Proprietário Registral:** AUTOMASA MAUÁ COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA (R 03)

**Observações: Ineficácia das Alienações:** As transferências de propriedade constantes nos registros R.07 (Dação em Pagamento) e R.08 (Venda) da matrícula foram declaradas ineficazes judicialmente, conforme averbações nº 11, 16, 18 e 19. O contrato de locação (R.09 e Av.10), firmado em favor de Hênio Agenor Santos, encontra-se sem fundamento de validade, uma vez que derivou de alienações que foram posteriormente desconstituídas.

**Laudo de avaliação:** O micro entorno do imóvel caracteriza-se zona marcante comercial/industrial. Imóvel situado em zona de uso misto, com predominância comercial. O terreno do imóvel possui uma área de 2.582,20 m², tendo seu formato irregular e a testada de aproximadamente 59,92m. Trata-se de um imóvel sem construções.

**Ônus e gravames:**

Av.5 – PENHORA processo nº 0001898-33.2012.5.02.0362, da 2ª Vara do Trabalho de Mauá – TRTSP 2ª Região contra ELISABETE APARECIDA CORREA.

Av.6 – PENHORA processo nº 0001003-72.2012.5.02.0362, da 2ª Vara do Trabalho de Mauá – TRTSP 2ª Região movido por ARIANA DOS SANTOS QUEIROZ DA SILVA.

Av.17 - PENHORA processo nº 0096400-61.2006.5.02.0042, da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRTSP 2ª Região movida por Alberto Soares Pereira.

Av.19 e 20 - INDISPONIBILIDADE e PENHORA processo nº 0023800-11.2004.5.15.0055, 2ª VT de Jaú - TRTSP 15ª Região, movido por Elizabeth Vieira dos Santos.

Av.21 - ARRECADANÇA nos autos da presente ação

**Débitos de IPTU:** Não informado.

**Valor de avaliação:** R\$ 6.447.000,00, em agosto de 2025

**Depositário:** Massa Falida.

**Local do bem:** Avenida João Ramalho, no 536, Centro, Mauá-SP, CEP: 09371-520.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ**  
**1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE**  
**CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM**

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433,  
São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 23 de abril de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**