

## 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CARAJORGE COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI-ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.043.633/0001-65; **NATHALIA CASTRAVELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 355.236.608-33; e **GIULIO CASTRAVELLI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 388.806.738-31; **bem como da coproprietária da matrícula 66.291: NEIDE FERRANTE CASTRAVELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 194.514.298-75; e **da coproprietária da matrícula 3.791: ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.465.688-77; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **SBBRAST PARTICIPAÇÕES S.A.** em face de **CARAJORGE COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI-ME E OUTROS - Processo nº 1010905-14.2017.8.26.0564 – Controle nº 771/2017**, 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 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 do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/10/2020 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 16/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 06/11/2020 às 15:00h**, 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos da decisão de fls. 346 dos autos. **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 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. **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 judicial nos autos, 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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 3.791 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Um prédio sob nºs 48 e 52 da Rua Nassau e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 32 da quadra "F" do B. Casa Branca, medindo 9,00m de frente para a referida rua, por 24,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 216,00m<sup>2</sup>, confinando em seu lado direito com o lote 33, no esquerdo com os lotes 29, 30 e 31, e nos fundos com o lote nº 26. **Consta no R.10 desta matrícula** que ANA MARIA SOFRREDI CASTRAVELLI transmitiu 50% do imóvel desta matrícula a título de doação a NATHALIA CASTRAVELLI e GIULIO CASTRAVELLI NETO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010127312178260477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra ELIANA RODRIGUES EMÍLIO -ME E OUTROS, foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº 10 e as cláusulas restritivas da av.11. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010127312178260477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra MARIELI MODAS COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1025916.16.2017.8.26.0554, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, requerida por ADSHOPPING PLANEJAMENTO E ADMINSTRAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS LTDA E OUTROS contra ANA MARIA SOFRREDI CASTRAVELLI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 05.092.004 (Conf.fl.553). Avaliação deste lote: R\$ 2.047.000,00 (dois milhões e quarenta e sete mil reais) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 66.291 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 52, localizado no 5º andar do Edifício Ilha Palaus, que recebeu o nº 371 da Rua Padre Manoel de Paiva, nesta cidade, possui a área privativa de 122,264m<sup>2</sup> área comum de 95,4718m<sup>2</sup> (estado nesta incluída a área corresponde a uma vaga na garagem designada sob o nº 52, localizada no 2º subsolo), perfazendo uma área total construída de 217,7358m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0625 ou 6,25% ou ainda, 37,50m<sup>2</sup>, do terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 38,579. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Contribuinte nº 03.071.162 (Conf.fl.612). Avaliação deste lote: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarente mil reais) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000758-18.2018.5.02.0432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP; e Processo nº 1000005-52.2018.5.02.0435 em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP;

São Bernardo do Campo, 16 de agosto de 2020.

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

**Dr. Gustavo Dall'Olio**  
**Juiz de Direito**