

## 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **CAETÉ VEÍCULOS LTDA (CAETÉ)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.416.137/0001-00, **bem como dos credores hipotecários: BANCO GENERAL MOTORS DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.352.667/0001-56, **GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.612.718/0001-08, e **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.275.792-50. **O Dr. Mario Chiuville Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 Procedimento Comum** ajuizada por **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA (GMB)** em face de **CAETÉ VEÍCULOS LTDA (CAETÉ) - processo nº 0244987-27.2006.8.26.0100 (583.00.2006.244987) - controle nº 2001/2006**, 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 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). 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 09/05/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 12/05/2022 às 15:30 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 12/05/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 02/06/2022 às 15:30 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). **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 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 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 – LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 769 DO 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL – IMÓVEL:** Lotes 08 e 09, da quadra Q, integrante do Loteamento Senador Rui Palmeira, nesta cidade, com a seguinte dimensão e confrontação: 30,00 metros de frente; 30,00 metros de fundos, lado direito 30,00 metros e lado esquerdo 30,00 metros, limitando-se pela frente com a rua em Projeto; pelo lado direito com o lote 07; pelo lado esquerdo com o lote 10 e pelos fundos com os lotes 20 e 21, sendo sua área total de 900,00 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** que sobre os lotes foi construída uma casa residencial de tijolos e coberta de telhas de barro, com os seguintes cômodos: uma (01) varanda; três (03) quartos, sendo um suíte casal; dois (02) banheiros sociais; um (01) hall; uma (01) sala íntima; uma (01) sala de refeições; uma (01) sala de estar; uma (01) sala de visita; uma (01) copa; uma (01) cozinha; uma (01) despensa; um (01) depósito; uma (01) lavanderia; uma (01) área de serviço; um (01) dormitório para empregada contendo BWC, um depósito e uma sala de brinquedos, um abrigo para autos, contendo uma piscina ao lado esquerdo da casa e praça de recreio, piso de cerâmica e alcatifa, forro em madeira de lei. **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em Primeira, única e Especial Hipoteca ao BANCO GENERAL MOTORS DO BRASIL S/A; GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA; e GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Arrolamento para o pagamento da Dívida da Receita Federal. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista nº 02971-1998-062-19-00-0, da Vara do Trabalho de São Miguel dos Campos/AL, requerida por ANTONIO SIMPLÍCIO contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 053.04.401718-9 – oriunda da 5ª Vara da Seção Judiciária de Alagoas, extraída do Processo de nº 2002.80.00.8456-8, requerida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, CDA sob os nºs 43.6.04.002760-75; 43.6.04.002761-56 e 43.7.04.000495-80, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, nº 053.03.401613-9, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 053.98.400648-9, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, Proc. Originário: 001.98.007075-0, requerida por BANCO BANDEIRANTES S/A contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 053.07.000538-1, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 053.04.000435-6, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0401424-51.2002.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.19 desta matrícula** que o terreno objeto desta matrícula é Próprio. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0401754-77.2004.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0001232-03.2013.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por UNIÃO contra CAETÉ

VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0400440-72.1999.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por ALBERI BATISTA DE ALMEIDA contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para janeiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 767 DO 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL – IMÓVEL:** Lotes 07 a 10 e 17 a 20, da quadra E, integrante do Loteamento Senador Rui Palmeira, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente de 80,00 metros, fundos de 80,00 metros, lado direito de 80,00 metros e lado esquerdo de 80,00 metros, limitando-se pela frente com a BR-101 Sul, pelos fundos com uma rua em Projeto, pelo lado direito com os lotes 06 a 16, e pelo lado esquerdo com uma rua em Projeto, sendo sua área total de 6.400 m2. **Consta na Av.2 desta matrícula** que sobre os lotes foi construída um prédio Comercial com estrutura metálica e alvenaria, com as seguintes dependências: uma oficina Mecânica; um posto de serviço; uma secção de peças; um (01) salão de exposição; uma (01) sala de contabilidade; uma (01) sala de reunião; duas (02) salas de diretorias, uma (01) sala de secretaria; um (01) jardim; três (03) sanitários completos; uma (01) sala de gerência; uma (01) sala de vendas; uma (01) sala de espera; uma (01) sala de recepção e uma cantina, com uma área construída de 1.478,00m2. **Consta no R.17 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em Primeiro Grau ao BANCO GENERAL MOTORS DO BRASIL S/A; GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA; e GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que o proprietário construiu no prédio averbado sob nº 2 desta matrícula, ficando o mesmo atualmente com as seguintes características: Prédio Comercial sob o nº 44, com estrutura metálica e alvenaria, com as seguintes dependências: Uma oficina mecânica, um (01) posto de serviço, uma (01) secção de peças, um (01) salão de show room para veículos usados; uma (01) sala de contabilidade; um (01) escritório geral; um (01) escritório gerência peças; um escritório 1 gerência de serviço; uma (01) sala gerência vendas veículos novos; uma (01) sala gerência venda veículos usados; uma (01) sala de espera; duas (02) salas para processamentos de dados; uma (01) sala de secretária; dois (02) galpões de peças; um (01) jardim, seis (06) sanitários, uma (01) sala de recepção, uma (01) cascata; uma (01) sala de consórcios; uma (01) sala para arquivos; uma (01) escada de ferro para acesso ao 1º andar; uma (01) cantina; um (01) Escritório gerência oficina; uma (01) sala para peças em garantia, com uma área construída de 3.366,67m2. **Consta no R.19 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Arrolamento para o pagamento da Dívida da Receita Federal. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista nº 00280-1999-062-19-00-2, da Vara do Trabalho de São Miguel dos Campos/AL, requerida por EDSON BARBOSA DE ALMEIDA contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, nº 053.03.401584-9, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 053.98.400648-9, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, Proc. Originário: 001.98.007075-0, requerida por BANCO BANDEIRANTES S/A contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.23 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, nº 053.02.401467-9, da 4ª Vara da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.24 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 053.98.000435-6, da 4ª Vara Execução por Títulos Extrajudiciais da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.25 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0401576-65.2003.8.0053, da 4ª Vara Execução por Títulos Extrajudiciais da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.26 desta matrícula** que o terreno objeto desta matrícula é Próprio. **Consta no R.27 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, nº 0401468-

70.2002.8.02.0053, da 4ª Vara Execução por Títulos Extrajudiciais da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.28 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0000506-10.2005.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.29 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0401583-57.2003.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.30 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0401645-97.2003.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista nº 0070400-63.2001.5.19.0062, da 1ª Vara do Trabalho de São Miguel dos Campos/AL, requerida por EDMILSON RODRIGUES DE MENEZES contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.32 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0001232-03.2013.8.02.0053, da 4ª Vara Execuções por Título Extrajudicial da Comarca de São Miguel dos Campos/AL, requerida por UNIÃO contra CAETÉ VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.33 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) para janeiro de 2016, 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 0401576-65.2003.8.02.0053, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0401468-70.2002.8.02.0053, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Miguel dos Campos/AL. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0401645-97.2003.8.02.0053, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Miguel dos Campos/AL. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0401584-42.2003.8.02.0053, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Miguel dos Campos/AL. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0401754-77.2004.8.02.0053, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Miguel dos Campos/AL.

São Paulo, 08 de março de 2022.

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

---

**Dr. Mario Chiuville Júnior**  
**Juiz de Direito**