

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CTM CENTRO TÉCNICO DE MANUTENÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.601.165/0001-81; **ANICETO PEREIRA DE BRITO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 783.292.138-20; e **sua mulher MARIA LUIZA DE ANDRADE BRITO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.836.048-05; **VALMIR PEREIRA DE BRITO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.829.858-16; e **ADELA LOPEZ CABALEIRO BRITO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.950.138-03; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL INDAIÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.229.399/0001-45. **O Dr. Gustavo Henrichs Favero**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão/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 **BANCO DO BRASIL S.A (credor hipotecário)** em face de **CTM CENTRO TÉCNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros - Processo nº 1003834-18.2017.8.26.0157 – Controle nº 1249/2017**, 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 Leiloeiro 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/07/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 07/07/2022 às 15:00 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 07/07/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 27/07/2022 às 15:00 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. **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 (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.** 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 01: MATRÍCULA Nº 2.844 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Residencial Indaiá, sito à rua São Vicente, nº 157, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada escadaria e apto 12, de um lado com o espaço da área de recuo lateral direita, do outro com o apto 12 e espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo posterior, tendo área útil de 54,70m², área comum de 23,38m², no total de 78,08m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 11,3363% do todo; referido edifício assenta-se sobre o lote de terreno nº 19 da quadra 0, do loteamento denominado Vila Bandeirantes, medindo 10m de frente para a citada rua São Vicente 30m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 18, do outro com o lote 20, e 10m de largura nos fundos, onde confronta com o lote 16, perfazendo 300m². **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000258-63.2019.8.26.0157, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CTM – CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 3.373 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP - IMÓVEL: Uma área de terras designada sob nº 29, sub-divisão da área 3, com 1.755,80m², situada no local denominado Sítio São Luiz, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, medindo 31m de frente para a rua "8"; 55,05m da frente aos fundos, do lado direito de quem a olha da citada via, onde confronta com a área 30; 58,10m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com a área 28, e 31,25m de largura nos fundos, onde confronta com a área 34. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua "B" passou a denominar-se Rua Olivia de Jesus Peralta. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi construído um prédio sob nº 120 da Rua Olívia de Jesus Peralta, com 1.026,10 metros quadrados de área construída. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000258-63.2019.8.26.0157, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CTM – CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 02.01.0122.0098.00. Avaliação deste lote: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 9.091 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP - IMÓVEL: Um terreno Residencial Tipo G, constituído pelo Lote 18 da Quadra 03, do loteamento denominado Parque São Luiz, perímetro urbano deste

Município e Comarca de Cubatão-SP, assim descrito e caracterizado: situado a Avenida 1, medindo 12,00 metros de frente e 12,00 metros de fundos, por 24,53 metros do lado direito e 24,63 metros do lado esquerdo, confrontando a direita com o lote 17 e a esquerda com o lote 19, e aos fundos com o lote 20: todos da mesma quadra; distante 12,00 metros do ponto de intersecção dos prolongamentos dos alinhamentos de muro da esquina da Avenida 1 com a Avenida 4, conforme matrícula 6.023, perfazendo uma área de 294,96m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Avenida Um, passou a denominar-se Avenida Comendador Francisco Bernardo. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002582772017.8.26.0157, em trâmite na 3ª Vara Cível de Cubatão/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra CTM – CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10005209320198260157, em trâmite na 3ª Vara Cível de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CTM – CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000258-63.2019.8.26.0157, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CTM – CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004065-45.2017.8.26.0157, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CTM – CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 02.04.0003.0048.000. Avaliação deste lote: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Cubatão, 30 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Henrichs Favero
Juiz de Direito