

## 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **BANA CENTRO AUTOMOTIVO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.899.866/0001-74; **JAIR RUIZ BANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.081.439-53; e **sua mulher MIRIAM TERESINHA BANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.080.238-91. **O Dr. Luiz Gustavo Esteves**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **PIRELLI COMERCIAL DE PNEUS BRASIL LTDA (credora hipotecária)** em face de **BANA CENTRO AUTOMOTIVO LTDA E OUTROS - Processo nº 1052360-85.2020.8.26.0100 – Controle nº 838/2020**, 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 visita 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 22/07/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 26/07/2022 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 26/07/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 16/08/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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/ITR 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. **DA HABILITAÇÃO** – A participação do interessado está condicionada a apresentação de cheque caução administrativo, no prazo de 5 dias antes do encerramento do 1º ou 2º leilão, no valor de 2% do valor da avaliação, a ser entregue no escritório do Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP Nº 844, localizado na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP. Alternativamente o interessado poderá realizar transferência bancária, nas mesmas condições mencionadas, em conta oportunamente indicada pelo leiloeiro. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será utilizado como pagamento da comissão do leiloeiro. Caso contrário, o leiloeiro realizará a devolução no prazo de 24h. O mesmo serve para casos em que a caução superar o valor devido de comissão, sendo a diferença devidamente devolvida em igual no prazo. **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 01: MATRÍCULA Nº 13.287 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COLOMBO/PR - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 8 (oito) da quadra nº 80 (oitenta) da Planta Jardim Guaraituba, situado no lugar Guaraituba, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, com as seguintes características: medindo 13,00m de frente para a Rua nº 17; por 36,00m ao lado direito dividindo com o lote nº 9; 36,00m ao lado esquerdo dividindo com o lote nº 07; 13,00m de fundo dividindo com parte do lote nº 5, com área total de 468,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 03.5.090.0162.001.261. Avaliação deste lote: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 73.865 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA/PR - IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,1521158 que corresponderá a Residência nº 06, do Condomínio "Castel Vicenza", que será localizado à Rua Orlando Perucci, e terá a área construída de utilização exclusiva de 72,0000m<sup>2</sup>; perfazendo a área correspondente ou global construída de 72,0000m<sup>2</sup>; área de terreno de utilização exclusiva de 767,0000m<sup>2</sup>; sendo 695,0000m<sup>2</sup> de área de quintal e jardim e 72,0000m<sup>2</sup> de área que a casa ocupa no solo; área de terreno de uso comum de 198,0229m<sup>2</sup>, perfazendo a quota de terreno de 965,0229m<sup>2</sup>. Condomínio este que será construído sobre o lote de terreno nº 59-A-1, resultante da subdivisão do lote 59-A, situado no lugar Botiatuvinha, Distrito de Santa Felicidade, nesta cidade, medindo 69,00 metros de frente para a Rua Orlando Perucci; 107,20 metros do lado esquerdo de quem da rua Orlando Perucci olha o imóvel, onde confronta com os lotes fiscais nº 2.000 até 10.000; 94,00 metros da linha de fundos, onde confronta com os lotes fiscais nºs 12.000 até 20.000; 69,50 metros do lado direito de quem da Rua Orlando Perucci olha o imóvel, onde confronta com os lotes 59-A-2 e 59-A-3, totalizando a área de 6.344,00m<sup>2</sup>, localizado no lado par, distante 74,10 metros da esquina com a Avenida Manoel Ribas. **Consta no R.07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a PIRELLI PNEUS LTDA. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 79.005.025.000-0.** Consta as fls.416 dos autos que o imóvel localizado na Rua Orlando Perucci, 392, casa 06, Santa Felicidade, possui 596,00m<sup>2</sup> de área construída com 03 pavimentos. **Avaliação deste lote: R\$ 4.357.000,00 (quatro mil, trezentos e cinquenta e sete mil reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.620 no valor de R\$ 4.940.639,90 (abril/2022). Consta nos autos Agravo de Instrumento nº 2275670-94.2021.8.26.0000, pendente de certidão de trânsito em julgado. E Embargos à Execução nº 1069812-11.2020.8.26.0100, pendente de julgamento definitivo, que concedeu efeito suspensivo ao apelo especial, a fim de obstar a expedição de eventual carta de arrematação/adjudicação, bem como levantamento de valores, até o julgamento final do Recurso.

São Paulo, 15 de junho de 2022.

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

---

**Dr. Luiz Gustavo Esteves**  
**Juiz de Direito**