

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA (CENTRAL)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.923.349/0001-33; e **ESPÓLIO ERNESTO LUIZ DE AGUIAR**, representado nos autos por seus herdeiros **THAYS MARIANNA DE LIMA AGUIAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.889.038-01; **ERNESTO LUIZ DE AGUIAR JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 406.529.678-17; **bem como dos credores hipotecários GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.612.718/0001-08; e **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.275.792.0001-50. **O Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO GENERAL MOTORS S/A (credor hipotecário)** em face de **CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA (CENTRAL)** e outros - **Processo nº 1039476-88.2001.8.26.0100/02 – Controle nº 298/2001**, 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 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 02/02/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 05/02/2024 às 16:00 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 05/02/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 26/02/2024 às 16:00 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](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 subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 30 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a

intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**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), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 6.987 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS/SP - IMÓVEL:**

Um terreno situado à rua Oswaldo Cruz, desta cidade de Lins, então com nº 427 no emplacamento municipal, medindo esse terreno 12,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, ou 528,00 ms2, confrontando-se, além da citada via pública, de um lado com Nadir Leite da Silva e outros, de outro lado com o próprio Teisuke Kumasaka, e nos fundos com sucessores de Manoel Pereira Calças. **Consta na Av.05 desta matrícula** que as confrontações do imóvel desta matrícula são as seguintes: quem da rua Oswaldo Cruz, olha para o imóvel, frente em 12,00 metros, do lado direito, em 44,00 metros com o terreno de código 01.14.13 e ainda com o prédio nº 537 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.11), do lado esquerdo com o prédio nº 411 (código 01.14.15), e nos fundos em 12,00 metros prédio nº 545 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.10), encerrando uma área de 528,00 metros quadrados.

**Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA. e GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta Av.08 desta matrícula**

que nos autos da ação de reconhecimento de dissolução, Processo nº 652/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por SUELI DE LIMA contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR, foi determinado o bloqueio dos bens em nome de ERNESTO LUIS DE AGUIAR. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Carta Precatória, Processo nº 094/2002, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por UNIÃO contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do

Processo nº 104.01.2003.003777-3/000000-000, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de

Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0003148-43.2011.8.26.0322, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por quo FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008972720118260104, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERNESTO LUIS DE AGUIAR.

**Consta às fls.1889 dos autos** débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$ 52.435,67 (fevereiro/2022). **Avaliação deste Lote: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**

para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 6.988 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS/SP - IMÓVEL:**

Imóvel uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, com todos os seus cômodos e dependências, antigamente dividida em duas habitações, e o respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente, por 35,00 metros da frente aos fundos 435 de ou 385,00 metros quadrados, situada à rua Oswaldo Cruz nº 435 ( atual) antigamente nº 429, desta cidade de Lins, confrontando-se, além dessa via pública, de um o Dr. Paulo Novack ou sucessores e nos fundos com quem de direito. **Consta na Av.06 desta matrícula** que as confrontações do imóvel desta matrícula são as seguintes: quem da rua Oswaldo Cruz olha para o imóvel, frente em 1100 metros, do lado direito em 35,00 447 (código 01.14.12), do lado esquerdo em 35,00 metros com o terreno codificado sob nº 01.14.14, e nos fundos com o prédio nº 537 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.11), em 11,00 metros; encerrando uma área de 385,00 metros quadrados. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA. e GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de reconhecimento de dissolução, Processo nº 652/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por SUELI DE LIMA contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR, foi determinado o bloqueio dos bens em nome de ERNESTO LUIS DE AGUIAR. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Carta Precatória, Processo nº 13/99, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 104.01.2003.003777-3/000000-000, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0003148-43.2011.8.26.0322, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por quo FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008972720118260104, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERNESTO LUIS DE AGUIAR. **Contribuinte nº 1.014.013.001 (Conf.fls.1893). Consta às fls.1889 dos autos** débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$ 49.563,80 (fevereiro/2022). **Avaliação deste Lote: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: MATRÍCULA Nº 19.441 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS/SP - IMÓVEL:**

Um terreno, com a área de 8.512,00 m2, designado como LOTE Nº 01 do loteamento denominado "RECANTO DO SOL", destinado a sitio de recreio, situado na zona rural do município de Sabino, desta comarca de Lins/SP, no bairro Esgotão, o qual, em sua integridade, mede e se confronta: na frente, em 28,00 metros com a estrada do bairro Esgotão; 30 do lado direito de quem da referida estrada olha em 303,00 metros, com p lote nº 02; do lado esquerdo, seguindo-se a tação, em 305,00 metros, com o JOSÉ GONÇALVES sitio Santa Cruz (de Francisco Sanches Navas); e nos fundos, em 28,00 metros, com a bacia inundada pela Usina de Promissão CESP (antigo córrego Rico). **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA. e GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. **Consta Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de reconhecimento de dissolução, Processo nº 652/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por SUELI DE LIMA contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR, foi determinado o bloqueio dos bens em nome de ERNESTO LUIS DE AGUIAR. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da ação

de execução de título extrajudicial, Processo nº 952/96, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 115/98, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 68/01, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, requerida por UNIÃO contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 219/2006, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 104.01.2003.003777-3/000000-000, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outra. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação monitória, Processo nº 565.01.2001.001188-8, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0003148-43.2011.8.26.0322, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, requerida por quo FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ERNESTO LUIS DE AGUIAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008972720118260104, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERNESTO LUIS DE AGUIAR. **Contribuinte nº 02.267.019.000.** Consta nas fls.1889 dos autos que na Prefeitura de Lins/Sp há débitos tributários no valor de R\$ 54.327,73 (fevereiro/2022). **Avaliação deste Lote: R\$ 580.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para julho de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de novembro de 2023.

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

---

**Dr. Felipe Poyares Miranda**  
**Juiz de Direito**