

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; e do CONDOMÍNIO ILHA DE PALAUS. 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 Leiloeiro 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. 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 27/03/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 01/04/2024 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 01/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 23/04/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte das coproprietárias alheias a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que as mesmas terão 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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 (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. **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).**

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, 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 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 216,00m², 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 ADSSHOPPING PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO 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. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023961420175020435, Secretária do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de GIULIO CASTRAVELLI NETO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023961420175020435, Secretária do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023961420175020435, Secretária do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005641820185020432, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.21 e 22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007976920195020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.23 e 24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1007985420195020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI, e outro. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015576220175020443, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.26 e 27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00015733420155020433, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI E outro. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00015733420155020433, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002396-14.2017.5.02.0435, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, requerida por VANESSA TATIANE DA SILVA RODRIGUES contra NATHALIA CASTRAVELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50039352920194036126, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011123420185020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10025651120175020464, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019089320165020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.34 e 35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021017720175020434, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI e Outro. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001649620185020466, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.37 e 38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020844420175020433, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI e Outro. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020844420175020433, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.40 e 42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000055220185020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI e Outro. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001116420165020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Contribuinte nº 05.092.004 (Conf.fl.553). Consta às fls. 3267/3268** que há débitos tributários no valor total de R\$ 144.898,60 para fevereiro de 2024. **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 122,264m² área comum de 95,4718m² (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 217,7358m², 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, 37,50m², 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 nomeados depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023961420175020435, Secretária do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de GIULIO CASTRAVELLI NETO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023961420175020435, Secretária do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023961420175020435, Secretária do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NEIDE FERRANTE CASTRAVELLI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005641820185020432, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.11 e 13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007976920195020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1015156-08.2017.8.26.0554, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, requerida por CONDOMINIO SHOPPING ABC contra GIULIO CASTRAVELLI NETO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007985420195020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.15 E 16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00015733420155020433, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI E outro. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10025651120175020464, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019089320165020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI. **Consta na Av.19 E 20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021017720175020434, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI e Outro. **Consta na Av.21 E 22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020844420175020433, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI e Outro. **Consta na Av.23 E 26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000564-18.2018.5.02.0432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP, requerida por RAFAEL AMANCI ALCADES contra NEIDE FERRANTE CASTRAVELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000492-34.2018, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP, requerida por DILERMANDO GONÇALVES DA SILVA contra NATHALIA CASTRAVELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000055220185020435, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI e Outro. **Contribuinte nº 03.071.162 (conf. fl. 612). Consta às fls. 3265/3266** que há débitos tributários no valor total de R\$ 26.362,81 para fevereiro de 2024. **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. Constam Penhoras 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; Processo nº 1000005-52.2018.5.02.0435 em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP; Processo nº 0010127-31.2017.8.26.0477, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP; Processo nº 0010129-98.2017.8.26.0477, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP; Processo nº 1002102-68.2017.5.02.0432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP; Processo nº 0001450-70.2014.5.02.0433, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP; Processo nº 1000447-21.2018.5.02.0434, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP; Processo nº 1002089-66.2017.5.02.0433, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP; e Processo nº 0024899-88.2019.8.26.0554, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP.

São Bernardo do Campo, 29 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito