

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **das partes MAURICIO SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.857.098-68; e **sua mulher SONIA REGINA RODRIGUES SANTANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.026.218-00; **COVEMA COMERCIO DE VEICULOS MATAO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.196.630/0001-40; e **CARLOS GILDO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.450.058-02. **O Dr. Marcos Therezeno Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **MAURICIO SANTANA e outra** em face de **COVEMA COMERCIO DE VEICULOS MATAO LTDA - Processo nº 0000129-95.2004.8.26.0347 - Controle nº 236/2004**, 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 23/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 26/07/2024 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 26/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/08/2024 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](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. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA**

**REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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**

**DO BEM: MATRÍCULA Nº 7.261 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO/SP - IMÓVEL:** Um terreno de forma retangular, situado na Rua Bambozzi, esquina da Avenida Siqueira Campos, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, medindo 58,00 (cinquenta e oito) metros de frente; 36,00 (trinta e seis) metros da frente aos fundos, de ambos os lados e finalmente 58,00 (cinquenta e oito) metros nos fundos, encerrando a área de 2.088,00 (dois mil e oitenta e oito) metros quadrados, confrontando pela frente com a citada via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel confronta com a Avenida Siqueira Campos; do lado direito e nos fundos com Jose Antônio Torchio, **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construída no terreno objeto desta matrícula, um prédio comercial de tijolos e coberto de telhas com a área de 494,20m<sup>2</sup>, o qual recebeu o número 508 da rua Bambozzi. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 01.194/97-7-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por ADALBERTO COSTA contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 01.158/97-3-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por EDER CARLOS DOS SANTOS contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta no R.24 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 01.192/97-1-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por FRANCISCO SIQUEIRA JUNIOR contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta no R.21 e 27 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 00.596/97-5-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por BENEDITO CAMIOTTI contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário MIGUEL CHAIM. **Consta no R.30 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 00.532/98-3-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por VALTER DE JESUS contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DEVALDIR DA SILVA. **Consta no R.28 e 33 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 01.351/97-3-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por CARLOS GILDO DE OLIVEIRA contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO CHAIN. **Consta no R.34 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 01.611/97-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por MAURICIO DE SANTANA e outro contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o

imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ADEMAR PEREIRA BRASIL. **Consta no R.48 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 200/97, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO. **Consta no R.49 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 0167/98-0-RT, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Matão/SP, movida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS contra COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULOS MATÃO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCELO ZENI CHAIM. **Consta na Av.54 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00114404920185150024, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, foi decretada a indisponibilidade de 78% do imóvel, de COVEMA – COMÉRCIO DE VEÍCULO MATÃO LTDA. **Consta na Av.55 desta matrícula** o arrolamento da parte ideal (78%) do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 3.545 (Conf.Av.31). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.461.628,55 (três milhões quatrocentos e sessenta e um mil seiscientos e vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 446.800,84 (maio/2024).

Matão, 24 de maio de 2024.

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

---

**Dr. Marcos Therezeno Martins**  
**Juiz de Direito**