

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GUARÁ COMÉRCIO DE TAMBORES E BOMBONAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.866.747/0001-27; **VALÉRIA REGINA SOARES CASTRO MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.946.468-54; e seu marido **GERALDO DAS DORES MOREIRA (depositários)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 608.030.888-68; bem como do credor fiduciário **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (atual denominação da CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23. 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **GUARÁ COMÉRCIO DE TAMBORES E BOMBONAS LTDA e outros - Processo nº 0018579-89.2019.8.26.0564 (Principal nº 1021320-56.2017.8.26.0564) – Controle nº 1509/2017**, 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 e § 3º, do CPC, 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. **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 15/07/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 14:30 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 18/07/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 08/08/2024 às 14:30 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. **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 (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.

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, 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.235 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 06 (seis) da quadra 16 (dezesesseis), do loteamento denominado "Jordanópolis" Gleba "B", perímetro urbano da cidade, distrito e município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: "10,00m (dez metros) na frente, com a Rua Santo Antônio de Catigiro; 40,00 m (quarenta metros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 07: 41,00 m (quarenta e um metros) do lado esquerdo, com lote nº 05; e 04,00 m (quatro metros) nos fundos com o loteamento "Cidade Nova Arujá", sucessora de Miguel Petrilli; encerrando assim uma área de 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados), sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra 16; descrito imóvel se acha localizado à cerca de 28,00 metros de início da curva, na confluência com uma viela e do lado direito na confluência com a Rua São Miguel e do lado esquerdo de quem desta entra na Rua Santo Antônio de Catigiro, indo em direção à Rua Nossa Senhora de Pompéia.

Consta na Av.05 desta matrícula no imóvel desta matrícula, foi edificada uma área residencial com 143,54m², localizada na rua Santo Antônio de Catigiro, 240.

Consta no R.08 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

Consta na Av.10 desta matrícula que nos autos do Processo nº 10006252420185020319, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GERALDO DAS DORES MOREIRA.

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 Civil, Processo nº 1012108-27.2018.8.26.0224, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, movida por DINATEC ESPUMAS INDUSTRIAIS LTDA contra GERALDO DAS DORES MOREIRA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta na Av.13 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0017132-82.2020.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, movida por BANCO DO BRASIL SA contra GERALDO DAS DORES MOREIRA e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta na Av.14 e 15 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00028565420125020318, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VALERIA REGINA SOARES CASTRO MOREIRA e GERALDO DAS DORES MOREIRA.

Contribuinte nº SO.21.08.08.10. Consta às fls.193 que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, transferiu o contrato de alienação fiduciária por cessão, à empresa CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 503.000,00 (quinhentos e três mil reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito