

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTÔMEROS STELA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.415.824/0001-17. O **Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil 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 dos bens imóveis, 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 **LUMATEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTÔMEROS STELA LTDA - processo nº 0030024-85.2011.8.26.0564 (564.01.2011.030024) controle nº 1303/2011**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor 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 dos imóveis a serem apreçados, 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 os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/05/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 28/05/2019 às 15:30h**, 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 28/05/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2019 às 15:30h**, 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 (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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 15.178 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Um terreno consistente dos lotes nºs 970 e 971, da quadra nº 43, do loteamento denominado Vila Santa Luzia, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Dr. Vital Brasil; tendo igual medida de largura na linha dos fundos; e, da frente aos fundos de ambos os lados, mede 50,00 metros, encerrando uma área de 1.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 972, pelo lado esquerdo com o lote 969 e pelos fundos com o lote 958, todos da mesma quadra 43. **Consta na AV.2 desta matrícula** que no terreno desta matrícula, referente ao lote 970, existe uma construção com a área de 475,97m², a qual recebeu o nº 250 da Rua Dr. Vital Brasil. **Consta na AV.5 desta matrícula** a penhora exequenda do o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5640120110155589, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA ME. **Consta na AV.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0003599592013403114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP – TRF da 3ª Região, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE MOURA TAVARES PAES. **Consta na AV.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00052332720124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP – TRF da 3ª Região, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.9 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 18542011, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA ME. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00013645620124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE MOURA TAVARES PAES. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0006257-81, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por LUMATEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0119495-15.2012.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GENI PAES - ME contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA - ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00063271020124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP – TRF da 3ª Região, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA - ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE MOURA TAVARES PAES. **Consta na AV.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5640120110362399, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São

Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA ME; e **MATRÍCULA Nº 83.475 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Um Prédio sob nº 243, para uso industrial, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes 964 à 969 da quadra 43, na Vila Santa Luzia, Bairro Suíço, medindo cada um 10m de frente, por 50m da frente aos fundos em ambos os lados, retângulos retangulares, de 500m², cada um, formando um só todo do 3.000,00m², a saber: lote nº 964, confrontando no lado esquerdo, olhando da rua para o terreno, com os fundos dos lotes 959 à 963, com frente para a Rua Patagônia, no lado direito com o lote 965, e nos fundos com o lote 949; lote 965, confrontando do lado direito com o lote 966, lado esquerdo com o lote 964 e nos fundos com o lote 950; lote 966, confrontando no lado esquerdo com o lote 965, no lado direito com o lote 967 e nos fundos com o lote 951; lote 967 confrontando no lado esquerdo com o lote 966, no lado direito com o lote 968 e nos fundos com o lote 952; lote 968 confrontando no lado esquerdo com o lote 967, no lado direito 969 nos fundos com o lote 953; e lote 969 confrontando do lado esquerdo com o lote 968, a direita com Lote 970 e nos fundos com o lote 958 que faz frente para a Rua Olinda, ditos lotes com frente voltada paia a Rua Dr. Vital Brasil. **Consta na AV.3 desta matrícula** a penhora exequenda do o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 83.475 desta Serventia, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.4 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5640120110155589, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA ME. **Consta na AV.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0003599592013403114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP – TRF da 3ª Região, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 15.178 desta Serventia, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE MOURA TAVARES PAES. **Consta na AV.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00052332720124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP – TRF da 3ª Região, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 15.178 desta Serventia, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 18542011, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA ME. **Consta na AV.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00013645620124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 15.178 desta Serventia, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE MOURA TAVARES PAES. **Consta na AV.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0006257-81, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por LUMATEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 15.178 desta Serventia, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00063271020124036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP – TRF da 3ª Região, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA - ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula 15.178 desta Serventia, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE MOURA TAVARES PAES. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5640120110362399, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens da SOCIEDADE TÉCNICA DE ELASTOMEROS STELA LTDA ME. **Nº de Contribuinte para o Lote nº 01: 020.087.026.000.** Consta na Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 1.768.104,78 (17/04/2019). **Consta na Avaliação** que o imóvel está situado na Rua Dr. Vital Brasil, 243, Taboão, e que sobre o mesmo

foram verificadas as seguintes construções: uma cobertura em telhas de cimento amianto sobre estrutura metálica, utilizada como depósito de produtos acabados e expedição; uma construção erigida em estrutura de concreto armado com fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em telha de cimento amianto sobre estrutura de madeira, possuindo térreo e piso superior, utilizada para manutenção e pintura; um Galpão Industrial edificado em estrutura de concreto armado, com fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em telha tipo calhetão, utilizada para a produção; um Galpão Industrial edificado em estrutura de concreto armado, com fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em telha de cimento amianto sobre estrutura metálica; uma Portaria em estrutura de concreto armado, com fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em laje; uma portaria com piso em Granilite, paredes com pintura em Látex, teto com pintura em Látex; um prédio administrativo edificado em estrutura de concreto armado, com fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em laje; um prédio Administrativo em estrutura de concreto armado, com fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em laje, a edificação é constituída no piso térreo por depósito de impressos, o primeiro pavimento é utilizado por uma sala de espera, sala de reunião, recepção e sanitários, o segundo pavimento é constituído por escritórios e banheiro; 03 coberturas em telhas de cimento amianto sobre estrutura de madeira, utilizada para circulação. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 6.280.000,00 (seis milhões, duzentos e oitenta mil reais) para novembro de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 18 de abril de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito