

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FAIXA BRANCA COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.465.484/0001-15, **ALBERTO ANTONIO DE CARVALHO NETO**, **ESPÓLIO de RUBENS ROBERTO CEPEDA**, como inventariante do Espólio e coproprietária do imóvel: **LIA THOMAZ CEPEDA**, bem como da credora hipotecária **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.069.766/0001-81. **A Dra. Andrea de Abreu e Braga**, MM. Juíza de Direito da 10ª 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 da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **MARIA TEREZA MESTRICH** em face de **FAIXA BRANCA COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA e outros - Processo nº 0300090-92.2001.8.26.0100 (583.00.2001.300090) - Controle nº 2084/2001**, 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 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 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/06/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/06/2019 às 16:00h**, 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 06/06/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/06/2019 às 16:00h**, 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 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao 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 ser 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 do imóvel. 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 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 DO BEM: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ESPÓLIO DE RUBENS ROBERTO CEPEDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 71.013 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 171, localizado no 17º andar tipo e cobertura ou 20º pavimento, do Edifício Costa Atlântica II - Bloco "B", situado à Rua Cubatão nº 121, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP, contendo a área útil de 316,45m² na qual está incluída as vagas de garagem nºs 34 e 38; a área comum de 109,64m², e a área total construída de 426,09m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas da uso comum, uma fração ideal de 1,457% do todo, confrontando na frente com o apartamento nº 172, hall social, poço de elevador social e hall de serviço, do lado esquerdo com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda, do lado direito com o espaço vazio da área lateral direita e nos fundos com o espaço vazio da área dos fundos, é de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo ficam vinculadas as Vagas de Garagem nº 34, localizada no pavimento térreo do Bloco "A" ou Edifício Costa Atlântica I, com a área de 10,35m², confrontando na frente com a garagem nº 38, do lado esquerdo com o hall social do bloco "A", do lado direito com o vestuário e rampa de acesso ao pavimento, do lado direito, e nos fundos com o hall de serviço do Bloco "A"; e nº 38, localizada no pavimento térreo do Bloco "A" ou Edifício Costa Atlântica I, com a área de 10,35m², confrontando na frente com a área de circulação e área de recuo do Bloco "A", do lado esquerdo com o hall social do Bloco "A" e área de circulação do pavimento, do lado direito com a rampa de acesso aos pavimentos superiores e nos fundos com a garagem nº 34. **Consta no R. 02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial Hipoteca, sem concorrência a COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA. **Consta na AV.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0541359-64.2000.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requeria por PETROPRIME REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS LTDA contra Espólio de RUBENS ROBERTO CEPEDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.5 desta matrícula** que nos autos, processo nº 00776005420045100002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi determinada a Indisponibilidade de bens e direitos da COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA. **Contribuinte nº 0-0039-006-150. Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 140.537,64 (dezembro/2018).

São Paulo, 25 de abril de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Andrea de Abreu e Braga
Juíza de Direito