

## **SEF - Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itapetininga/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **C. H. L. LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.411.996/0001-57; **bem como dos credores hipotecários BANCO GENERAL MOTORS S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.352.667/0001-56; **GM FACTORING – SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.612.718/0001-08; e **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.275.792/0001-50. **O Dr. Diego Migliorini Junior**, MM. Juiz de Direito da SEF - Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itapetininga/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 Fiscal** ajuizada por **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **C. H. L. LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA ME - Processo nº 0016305-82.2010.8.26.0269 (269.01.2010.016305) – Controle nº 5272/2010**, 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](http://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](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 23/07/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 26/07/2019 às 14:00h**, 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 26/07/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 23/08/2019 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 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. Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência do bem arrematado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: MATRÍCULA Nº 18.802 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP - IMÓVEL:** O prédio nº 775 da Rua Prudente de Moraes, desta cidade e 1º subdistrito, constituído de salões comerciais, salas para escritório, galpões para oficinas e estacionamentos, e o respectivo terreno, encerrando a área de 5.615,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente em 71,17 metros com a citada Rua Prudente de Moraes; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, segue a divisa a partir da linha da frente em 35,50 metros, aí faz canto a direita e segue em 10,60 metros, aí faz canto à direita e segue em 4,00 metros, dividindo nessas extensões com João Nardim, aí faz canto à esquerda e segue em 11,00 metros, aí faz canto à esquerda e segue em 4,00 metros, aí faz canto à direita e segue em 10,50 metros, dividindo nessas extensões com Helcio de Almeida, aí faz canto à esquerda e segue em 15,10 metros, aí faz canto à direita e segue em 5,00 metros, aí faz canto à esquerda e segue em 24,50 metros, até chegar na linha dos fundos, dividindo nestas três últimas extensões com Moacir dos Santos; de outro lado, o esquerdo, segue a divisa a partir da linha da frente em 42,00 metros, aí faz canto à esquerda e segue em 30,00 metros, até chegar na Rua José Bonifácio, dividindo nestas extensões com Benedito Dias, aí faz canto à direita e segue pela rua José Bonifácio, na distância de 20,00 metros, até chegar na linha dos fundos; e aos fundos em 121,30 metros, divide com a Fepasa, antiga Estrada de Ferro Sorocaba. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO GENERAL MOTORS S.A E OUTROS. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itapetininga, 04 de junho de 2019.

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

---

**Dr. Diego Migliorini Junior**  
**Juiz de Direito**