

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.530.823/0001-29; **ELCA OKAMOTO OGUCHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.359.988-75; e **seu marido RONALDO RYIOTI OGUCHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.691.018-65; **ANTONIO AURELIO ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.463.288-35; e **ERICA OKAMOTO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.840.708-00; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e **do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3988-88. **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 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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **ASTA INDUSTRIA E COMERCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA E OUTROS - Processo nº 1018544-20.2016.8.26.0564 – Controle nº 1377/2016**, 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 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 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 15/10/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 18/10/2019 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 18/10/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 18/11/2019 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 eventuais 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 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 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 guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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: LOTE Nº 01: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS A SABER: MATRÍCULA Nº 112.148 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 81, Localizado no 8º andar do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, contendo sala, 3 dormitórios, sendo uma suíte, roupeiro, WC social, lavabo, cozinha área de serviço com W.C., dois terraços, sendo um que serve a sala e dois dos dormitórios e outro serve a área de serviço com WC, um dos dormitórios e a cozinha; tendo área privativa real de 122,80m²; área comum real de divisão proporcional de 46,97m²; área total construída real de 169,77m²; fração ideal do terreno e coisas comuns igual a 1,97%; confrontando no sentido de quem adentra pelo hall de serviço, pela frente com o hall de serviço, duto, apartamento de final nº 3 e espaço área comum relação ao recuo lateral do edifício; pelo lado direito com espaço aéreo comum em relação ao recuo lateral do edifício; pelo lado esquerdo com o apartamento de final nº 2, poço de elevador e hall social comum aos apartamento de final nº 1 e 2; pelos fundos com espaço aéreo comum em relação ao recuo frontal do edifício. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 990,00m², com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA E OUTRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007604-93.2016.8.26.0564, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EROCA OKAMOTO. **Contribuinte nº 008.050.027.029 (Conf. Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.170,70 (16/08/2019); **MATRÍCULA Nº 112.172 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Vaga simples de garagem nº 09, localizada no 1º subsolo do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, com capacidade para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, do padrão nacional; tendo área privativa real de 10,08m²; área comum real de divisão proporcional de 2,13m²; área total construída real de 12,21m²; fração ideal do terreno e coisas comum igual a 0,09%; confrontando no sentido de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, pela frente com párea de circulação comum; pelo lado direito com área de circulação comum; pelo lado direito com a vaga de garagem nº 10 e pelos fundos com área comum de circulação de pedestres. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com área de 990,00m², com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1021383-

52.2015.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA E OUTRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007604-93.2016.8.26.0564, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA. **Contribuinte nº 008.050.027.053 (Conf. Av.01)**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 542,68 (16/08/2019); **MATRÍCULA Nº 112.173 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Vaga simples de garagem nº 10, localizada no 1º subsolo do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, com capacidade para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, do padrão nacional; tendo área privativa real de 10,08m²; área comum real de divisão proporcional de 2,13m², área total construída de 12,21m²; fração ideal do terreno e coisas comuns igual a 0,09%; confrontando no sentido de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, pela frente com área de circulação comum; pelo lado direito com a vaga de garagem nº 09; pelo lado esquerdo com área de circulação comum e com poço de elevador e pelos fundos com área comum de circulação de pedestres. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com área de 990,00m², com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA E OUTRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007604-93.2016.8.26.0564, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA. **Contribuinte nº 008.050.027.054 (Conf. Av.01)**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 542,68 (16/08/2019); **MATRÍCULA Nº 112.225 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** BOXE DEPÓSITO nº 01, localizado no 1º subsolo do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, demarcado no solo, mediante pintura de linhas de divisa; com capacidade para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, do padrão nacional e seu respectivo depósito conjugado e situado nos fundos da unidade, consistindo de um compartimento destinado à guarda de materiais; tendo área privativa real de 21,20m²; área comum real de divisão proporcional de 4,49m²; área total construída real de 25,69m²; fração ideal do terreno e coisas comuns igual a 0,19%; confrontando no sentido de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, pela frente com área com área de circulação comum, pelo lado direito com pilar da vaga de garagem nº 30; pelo lado esquerdo com parede divisória lateral do edifício e pelos fundos com parede divisória dos fundos do edifício. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com área de 990,00m², com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra ASTRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSTRUMENTAÇÃO E CONTROLE LTDA E OUTRA. **Contribuinte nº 008.050.027.106 (Conf. Av.01)**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.025,86 (16/08/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) para agosto de 2018, que**

será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.
Débito desta ação no valor de R\$ 1.801.968,99 (julho/2019).

São Bernardo do Campos, 19 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito