24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.187.937/0001-40. **O Dr. Claudio Antonio Marques**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **PEDRO FABRO E OUTRA** em face de **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS - Processo nº 0041796-35.2018.8.26.0100 (Principal nº 1046906-66.2016.8.26.0100) – Controle nº 892/2016,** 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, 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 14/04/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/04/2020 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 17/04/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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 **3% (três 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. **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 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: MATRÍCULA Nº 80.233 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, localizada no Bairro do Torrão de Ouro, neste município e comarca: -Inicia-se na estaca nº0 (zero), localizada a margem direita de um córrego, confrontado com o Jardim Torrão de Ouro, propriedade da Cia Satélite de Terrenos, e do outro lado do córrego com Giorgio Shighinolfi. Da Estaca nº 0 a divisa acompanha uma cerca com rumo SE 15º45'52" na distância de 230,89m, até atingir o marco nº 01, fazendo divisa com propriedade da Cia Satélite de Terrenos, deste marco, deflete à direita acompanhando a cerca com rumo SW 34º10'26" na distância de 242,44m até atingir a estaca nº 2, fazendo confrontação com propriedade de Ronaldo Abouchar; deste marco deflete a direita acompanhando a cerca com rumo de 86º45'50" na distância de 202,65m, até atingir a estaca nº 3, localizada a margem direita do mesmo córrego, voltando a confrontar com propriedade da Cia Satélite de Terrenos; da estaca nº 3; deflete a direita e acompanha o córrego com o rumo NE 20º22'55" na distância de 27,36m. Até atingir a estaca nº 4; onde deflete a esquerda com rumo de 3º49'37" na distância de 26,52m até atingir a estaca nº 5; onde deflete á direita com rumo NE 37º39'21" na distância de 42,43m até atingir a estaca nº 6, onde deflete a esquerda com rumo de 15º30'58" na distância de 27,14m até atingir a estaca nº 7; onde deflete a direita com rumo de 32º57'48" na distância de 21,43m até atingir a estaca nº 8, onde deflete a esquerda com rumo NW 2º34'57" na distância de 39,95m até atingir a estaca nº 9; onde deflete a direita com rumo 27º53'29" na distância de 41,34m, até a nº10, com propriedade da Companhia Agrícola Iguré, sucessora da Fazenda São Pedro Administradora Industrial S/A; da estaca nº 10 deflete a direita com rumo NE 43º00'45" na distância de 95,01m até atingir a estaca nº 11, onde deflete a direita com rumo de NE 54º05'58" na distância de 49,18, até atingir a estaca nº 12, confrontando desde a estaca nº 10, até a nº 12, com propriedade de Anésio Antonio Januário, da estaca nº 12 deflete à esquerda com rumo de NE 13º04'08" na distância de 47,41m até atingir a estaca nº 13, onde deflete a esquerda com rumo NE 10º16'10" na distância de 33,26m até atingir a estaca nº 13, onde deflete a direita com rumo NE 75º24'12" na distância de 30,75m até atingir a estaca nº 15; onde deflete a esquerda com rumo de NE 46º05'50" na distância de 17,12m até atingir a estaca nº 16, onde deflete a esquerda com rumo de 43º03'49" na distância de 22,39m até atingir a estaca nº 17, confrontando desde a estaca nº 12, até a estaca nº 17, com propriedade do Espólio de Ulisses Belcufine; da estaca nº 17, deflete a direita com rumo NE 58º03'11" na distância de 27,08m até atingir a estaca nº 0 (zero), confrontando com propriedade de Giorgio Sighinolfi, fechando o perímetro com a área de 76.949,13m2. INCRA nº 950.024.337.080-2, com as seguintes características: Área total: 7,7000ha; área registrada: 7,7000ha; módulo fiscal: 12,0000ha; nº módulos fiscais: 0,64; fração mínima de parcelamento: 2,0000ha e classificação do imóvel: minifúndio, com a denominação de Gleba Parque Interlagos, localizado no Bairro do Torrão de Ouro (Conf.Av.03). **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 4.108.000,00 (quatro milhões, cento e oito mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 194.791,03 (março/2019).

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Claudio Antonio Marques
Juiz de Direito