8ª Vara Cível do Foro Central da Capital –SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CATAUTO - CATAGUASES AUTOMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.526.961/0001-62; **RENATO ASSEMANY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 239.098.707-91; **CRISTIANE MARQUES FARAGE FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 829.953.896-34; **ROBERTO JOSÉ FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 453.099.056-04; **ADIR FERES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.946.926-72. O **Dr. Helmar Augusto Toqueton Amaral**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO VOLKSWAGEN S/A (Credor Hipotecário)** move em face de **CATAUTO - CATAGUASES AUTOMÓVEIS LTDA** - **Processo nº 0057552-41.2005.8.26.0100 – Controle nº 897/2005,** 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 26/02/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 03/03/2021 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 03/03/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 25/03/2021 às 16:00h**, 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 **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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 1.816 do Cartório de Registro de Imóveis de Cataguases/MG: IMÓVEL** – Prédio, construção solida de concreto armado, contendo um escritório para diretoria, salão de exposição de carros, área para recepção, sala de espera, dois banheiros sociais, uma copa, uma cozinha, uma secção de peças em dois pisos, escritório de contabilidade, escritório da oficina, área para oficina, propriamente dita, área para funilaria, pintura e secção de ajustamento, área superior para armazenamento de peças de pequeno e grande volume, escritório do gerente de serviço geral, sanitários e banheiros para funcionários, 2 boxas de lavagem cobertos, com agua própria de poço artesiano, caixas d'agua, uma casa de maquinas, pateo para estacionamento de carros sem cobertura e uma área também descoberta anexa ao prédio com entrada independente, construção está no terraço que mede 50m de frente para Rua Fcº Rossi; 50m de frente para a Rua 2,48m de frente ora a Rua I, conforme planta do projeto de urbanismo da área do Mercado Municipal, e 49m de comprimento na confrontação com Serafim Paes Cabral. **Consta na R.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO VOLKSWAGEN S/A. **Consta na R.7 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário os executados. **Valor da Avaliação do imóvel: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 15 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Helmar Augusto Toqueton Amaral
Juiz de Direito