

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de intimação dos executados **BRASTUBO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PLÁSTICOS E SIDERÚRGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.291.367/0001-08, **BRASTUBO CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.853.124/0001-41, e **ALDO NARCISI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.773.178-53. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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** ajuizada por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** em face de **BRASTUBO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PLÁSTICOS E SIDERÚRGICOS LTDA e outros - Processo nº 1014078-61.2014.8.26.0011**, 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 19/01/2016 às 14:00h e se encerrará dia 21/01/2016 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 21/01/2016 às 14:01h** e se encerrará no **dia 15/02/2016 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, 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](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 que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual sucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 71.204 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP: IMÓVEL** - Metade dos Sítios denominados Boa Vista e Itapoan, perímetro urbano desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para o Rio Branco, ou Boturoca, onde mede 500,00m, partindo do Rio Itapoan em direção à Pedra do Judeu, até um ponto correspondente metade dessa distância, daí seguindo em linha reta até o cume mais alto ao Morro Mãe Maria; do lado da ponte, principia na margem do Rio Branco ou Boturoca, no Rio Itapoan, seguindo cachoeira acima, até encontrar o Sítio Boa Vista, encerrando a área de 20,75 alqueires ou 50,2150 ha mais ou menos. **Consta no R.10 desta matrícula** que sobre o imóvel foi instituído uma servidão perpétua de passagem a favor da Petróleo Brasileiro S/A Petrobras, sobre uma faixa de 8.554,80m<sup>2</sup>, uma extensão de 428,15m por 20,00m de largura, na qual está incluída a faixa "non aedificandi" em 15m de largura de cada lado, abrangendo uma área total gravada com a servidão de 8.554,80m<sup>2</sup>, incluindo-se nessa servidão as benfeitorias e construções existentes na faixa. **Consta na AV.11 desta matrícula** que o imóvel instituído em servidão pelo R.10 desta matrícula, compõe-se de uma faixa "non aedificandi" de 10,00m de largura de cada lado, para totalizar os 20,00m de largura da servidão, e não com constou da escritura anterior. **Consta na Av.22 desta matrícula** Termo de Responsabilidade de Preservação de Área para Lote, sob o nº 0000001896/2.007, no qual a Proprietária compromete-se a preservar e a recuperar, quando necessário, as Áreas Verdes compreendidas nos limites indicados e perfeitamente delimitadas na planta e no local de propriedade, não podendo nelas serem feitas quaisquer intervenções na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, e que, conforme memorial descritivo apresentado, referidas áreas são: Área Verde A: área de 17.374,54m<sup>2</sup> ou 3,46%; e Área B: área de 86.794,40m<sup>2</sup> ou 17,30%. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 2867/08, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Vicente/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE contra BRASTUBO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PLÁSTICOS E SIDERÚRGICOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 2005.61.00.027260-6, em trâmite na 4ª Vara Federal Cível de São Paulo/SP, requerida por BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL-BNDES contra BRASTUBO CONSTRUÇÕES METÁLICAS S/A e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALDO NARCISI. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 548/96 e apensos 3873/97, 12766/03, 19179/03 e

16339/04, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Vicente/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE contra BRASTUBO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PLÁSTICOS E SIDERÚRGICOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO GERALDO FRAGA ZWICKER. **Consta na Av.26 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1014067-32.2014.8.26.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP, requerida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra BRASTUBO CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA. **Consta na Av.27 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALDO NARCISI. **Contribuinte nº 71-09999-000-86641-000 (conf. Av.17)**. Consta no laudo de avaliação que o imóvel se situa na parte continental do Município de São Vicente. O acesso ao local é por meio de estrada secundária não pavimentada que parte do quilômetro 278,5 (antigo km 62,5) da Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, sentido Sul, e que sobre o imóvel encontram-se erigidas duas edificações de características industriais, possuindo a seguinte classificação: a benfeitoria principal com área construída de 4.158m<sup>2</sup>, e a secundária com área de 400m<sup>2</sup>. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.403.176,86 (29/05/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais) para outubro de 2015, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 02 de dezembro de 2015.

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

---

**Dra. Andrea Ferraz Musa**  
**Juíza de Direito**