

39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **CATAUTO - CATAGUASES AUTOMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.526.961/0001-62, **ANTONIO DE PÁDUA GONÇALVES SILVA** inscrito no CPF/MF sob o nº 186.696.626-04, **ANTONIO CARLOS MONTES PENGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.737.906-84, **MÁRCIA LÚCIA SACHETTO PENGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 193.650.396-49, **ROBERTO JOSÉ FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 453.999.056-04, e **ADIR FERES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.946.926-72, **bem como dos credores hipotecários BANCO VOLKSWAGEN S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.109.165/0001-49, **VOLKSWAGEN LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.324.619/0001-40, **CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN LTDA, SÃO BERNARDO- ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.033.344/0001-99, **VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.104.422/0001-50. **A Dra. Juliana Pitelli da Guia**, MM. Juíza de Direito da 39ª 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 Procedimento Comum** ajuizada por **BANCO VOLKSWAGEN S/A** em face de **ANTONIO DE PÁDUA GONÇALVES SILVA E OUTROS - Processo nº 0053746-95.2005.8.26.0100 (583.00.2005.053746) – Controle nº 834/2005**, 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. Cumpra 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 02/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/08/2021 às 15:00h**, 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 05/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/08/2021 às 15:00h**, 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 (no máximo 04 vezes, sendo a primeira parcela no ato e as outras 03 em 30, 60 e noventa dias), consecutivas e corrigíveis pela Tabela Prática do TJ/SP, 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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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.** 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 1.817 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATAGUASES/MG - IMÓVEL:** Quatro lotes de terreno de nºs 4, 5, 14 e 15 medindo 26,30m de frente para a Rua Frcº Rossi; 26,30m para a Rua Projetada nº 1 e 49m de comprimento da mencionada Rua Frcº Rossi para a Rua Projetada nº 1 ou sejam 1.288,00m2, confrontando pela frente com as mesmas ruas, pelo lado esquerdo com imóvel da Catauto S/A e pelo lado direito com terrenos da Imobiliária Cataguases Ltda. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao Banco Volkswagen S/A e outros. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00474-2006.052.03.00.8, requerida por EDSON ANTONIO DE CAMPOS HESSEL contra CATAUTO – CATAGUASES AUTOMÓVEIS LTDA e outros, foi penhorada a parte do imóvel ref. a um lote de terreno medindo 15,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos de cada lado e 15,00m de largura nos fundos, com frente para a Rua Manoel Couto, com área de 300,00m2. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi autorizado o desdobro de parte do imóvel retro descrito, sendo a área desdobrada um lote de 300,00m2. **Consta na Av.9 desta matrícula** que a Carta de Adjudicação ref. a penhora sob nº 07, encontra-se registrada na matrícula 27.745. **Consta no R-11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CATAUTO – CATAGUASES AUTOMÓVEIS LTDA. **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.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.939.030,16 (06/2021).

São Paulo, 02 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito