

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMERCIAL DE BICICLETAS J. C. CALOI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.746.619/0001-52; **BIKE SHOP COMÉRCIO DE BICICLETAS E ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.207.677/0004-86; **STAR CICLO COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.226.254/0001-99; **SHOP CICLE COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.418.041/0001-66; **JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA CALOI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.190.218-87; e **sua mulher ENY APARECIDA SANTOS PINTO CALOI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 740.544.228-53; **bem como das credoras hipotecárias TRANSOCEAN COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.500.124/0001-07; **CHACOMER SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL; COMAGRO SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL; OSCAR BRUNO WALDE SIEMENS; e sua mulher AGNES WALDE; CARLOS TEODORO WALDE SIEMENS; e sua mulher GISELA WALDE. O Dr. Claudio Antonio Marquesi**, 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **PRO METALURGICA S/A E OUTRA** em face de **COMERCIAL DE BICICLETAS J. C. CALOI LTDA E OUTRAS - Processo nº 0918296-13.1998.8.26.0100 (583.00.1998.918296)**, 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 Leiloeiro 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 20/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/09/2021 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 23/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/10/2021 às 15:00h**, 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 27.972 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** Um prédio comercial, sito à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, sob nº 876, nesta cidade, com seu respectivo terreno o qual mede 18,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m de frente aos fundos, do lado direito e 32,00m do lado esquerdo, confrontando pela frente com a Avenida de sua situação, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com José Mayer Aronovich, do lado esquerdo com o imóvel que coube a José Anchieta Bezerra e nos fundos com Benedito Antonio, com a área de 558,00m², terreno este composto pelo lote 12 e parte dos lotes 13 da Seção C do loteamento denominado Bairro Santos Dumont. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula atualmente confronta do lado esquerdo com Paulo Roberto Gato Bijos, sucessor de José Anchieta Bezerra. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a TRANSOCEAN COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e outros. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA CALOI. **Contribuinte nº 11.0013.0039.0001 (Conf. fls 2.407).** Consta no site da Prefeitura de São José dos Campos/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 6.317,60 (01/07/2021). Consta as fls. 2408-2409 dos autos que o terreno desta matrícula possui área total de 788,00m² e sobre ele encontra-se erigida uma construção comercial que encerra 336,00m² de área construída total, dividida em 02 (dois) padrões de edificação: uma na parte frontal, com uma área 158,62m² padrão médio de construção, com banheiro, escritório e almoxarifado; e outra na parte posterior, com uma área de 177,38m², galpão com 2 banheiros, 1 cozinha e aproveitamento do recuo lateral esquerdo com cobertura desmontável. **Avaliação do imóvel: R\$ 2.927.802,12 (dois milhões, novecentos e vinte e sete mil, oitocentos e dois reais e doze centavos) para Julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 40.823.319,57 (Junho/2021).

São Paulo, 07 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito