

3º Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CTM CENTRO TECNICO DE MANUTENCAO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.601.165/0001-81, **ANICETO PEREIRA DE BRITO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 783.292.138-20, **MARIA LUIZA DE ANDRADE BRITO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.836.048-05, **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **O Dra. Fernanda Regina Balbi Lombardi**, MM. Juíza de Direito da 3º Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão/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 DO BRASIL SA** move em face de **CTM CENTRO TECNICO DE MANUTENCAO LTDA - Processo nº 1000520-93.2019.8.26.0157, Controle nº 229/2019**, 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" 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 30/08/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 02/09/2021 às 14:30h**, 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 02/09/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/09/2021 às 14:30h**, 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 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: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.091 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP - IMÓVEL:** Um terreno residencial tipo G, constituído pelo lote 18 da quadra 03, do loteamento denominado Parque São Luiz, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão-SP, assim descrito e caracterizado: situado a Avenida I, medindo 12,00 metros de frente e 12,00 metros de fundos, por 24,53 metros do lado direito e 24,63 metros do lado esquerdo, confrontando a direita com o lote 17 e a esquerda com o lote 19, e aos fundos com o lote 20; todos da mesma quadra; distante 12,00 metros do ponto de intersecção dos prolongamentos dos alinhamentos de muro da esquina de muro da esquina da Avenida I com a Avenida 4, conforme matrícula 6.023, perfazendo uma área de 294,96m². **Consta no R.03 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002582772017.8.26.0157, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Cubatão/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra CTM CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ANICETO PEREIRA DE BRITO. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ANICETO PEREIRA DE BRITO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00000258-63.2019.8.26.0157, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANICETO PEREIRA DE BRITO E OUTROS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário CTM CENTRO TECNICO DE MANUTENÇÃO LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003834-18, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANICETO PEREIRA DE BRITO E OUTROS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ANICETO PEREIRA DE BRITO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004065-45.2017.8.26.0157, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cubatão/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANICETO PEREIRA DE BRITO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ANICETO PEREIRA DE BRITO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 112.666,88 (06/2021).

Cubatão, 25 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Regina Balbi Lombardi
Juíza de Direito