

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

39ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, inscrita no CNPJ sob nº 60.187.937/0001-40, na pessoa de seu representante legal, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, e demais interessados.

A Dra. **JULIANA PITELLI DA GUIA**, MMª. Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - 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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizado por **ROSANGELA ISAURA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº **146.062.458-08** em face de **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS** - processo nº **0086622-15.2019.8.26.0100**, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.multipliqueleiloes.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 - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **15/03/2021** às 14h00, e se encerrará dia **18/03/2021** às 14h00, 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 **18/03/2021** às 14h01, e se encerrará no dia **08/04/2021** às 14h00, 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. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: contato@multipliqueleiloes.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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a *MULTIPLIQUE LEILÕES*, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique 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 gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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 – Uma Gleba de Terras, localizada no Bairro do Torrão de Ouro, neste município e comarca: - Inicia-se na estaca nº 0 (zero), localizada a margem direita de um córrego, confrontando com o Jardim Torrão de Ouro, propriedade da Cia Satélite de Terrenos, e do outro lado do córrego com Giorgio Shighinolfi. Da Estaca nº 0 a divisa acompanha uma cerca com rumo SE 15º45'52" na distância de 230,89m, até atingir o marco nº 01, fazendo divisa com propriedade da Cia Satélite de Terrenos, deste marco, deflete à direita acompanhando a cerca com rumo SW 34º10'26" na distância de 242,44m até atingir a estaca nº 2, fazendo confrontação com propriedade de Ronaldo Abouchar; deste marco deflete a direita acompanhando a cerca com rumo de 86º45'50" na distância de 202,65m, até atingir a estaca nº 3, localizada a margem direita do mesmo córrego, voltando a confrontar com propriedade da Cia Satélite de Terrenos; da estaca nº 3; deflete a direita e acompanha o córrego com o rumo NE 20º22'55" na distância de 27,36m até atingir a estaca nº 4; onde deflete a esquerda com rumo de 3º49'37" na distância de 26,52m até atingir a estaca nº 5; onde deflete à direita com rumo NE 37º39'21" na distância de 42,43m até atingir a estaca nº 6, onde deflete a esquerda com rumo de 15º30'58" na distância de 27,14m até atingir a estaca nº 7; onde deflete a direita com rumo de 32º57'48" na distância de 21,43m até atingir a estaca nº 8, onde deflete a esquerda com rumo NW 2º34'57" na distância de 39,95m até atingir a estaca nº 9; onde deflete a direita com rumo 27º53'29" na distância de 41,34m até atingir a estaca nº 10; confrontando desde a estaca nº 3, até a nº 10, com propriedade da Companhia Agrícola Iгурê, sucessora da Fazenda São Pedro Administradora Industrial S/A; da estaca nº 10 deflete a direita com rumo NE 43º00'45" na distância de 95,01m até atingir a estaca nº 11, onde deflete a direita com rumo de NE 54º05'58" na distância de 49,18m até atingir a estaca nº 12, confrontando desde a estaca nº 10, até a nº 12, com propriedade de Anésio Antonio Januário, da estaca nº 12 deflete à esquerda com rumo de NE 13º04'08" na distância de 47,41m até atingir a estaca nº 13, onde deflete a esquerda com rumo NE 10º16'10" na distância de 33,26m até atingir a estaca nº 13, onde deflete à direita com rumo NE 75º24'12" na distância de 30,75m até atingir a estaca nº 15; onde deflete a esquerda com rumo de NE 46º05'50" na distância de 17,12m até atingir a estaca nº 16, onde deflete a esquerda com rumo de 43º03'49" na distância de 22,39m até atingir a estaca nº 17, confrontando desde a estaca nº 12, até a nº 17, com propriedade do Espólio de

Ulisses Belcufine; da estaca nº 17, deflete a direita com rumo NE 58º03'11" na distância de 27,08m até atingir a estaca nº 0 (zero), confrontando com propriedade de Giorgio Sighinolfi, fechando o perímetro com a área de 76.949,13m²; cadastrado no INCRA sob nº 635.197.015.032.2. – com a área total de 12,2 ha; fração min. parc. 2,0 ha; mód. fiscal 12,0; nº de mód. fiscais 0,97. Objeto da matrícula nº 80.233 do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. Conforme Av.03, consta que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.025.337.080-2, com as seguintes características: Área Total: 7,7000 ha; Área Registrada: 7,7000 ha; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais 0,64; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha e Classificação do Imóvel: minifúndio, com a denominação de Gleba Parque Interlagos, localizado no Bairro do Torrão de Ouro, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR. **Valor da Avaliação: R\$ 4.108.000,00 (setembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até dezembro de 2020: R\$ 4.344.429,89 (quatro milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.07, penhora em favor de Pedro Fabro e outra, perante a Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, processo nº 0041796-35.2018.8.26.0100, e; Conforme Av.08, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos tributários até 14/01/2021.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 365.342,76 em julho de 2020.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 715 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 14 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

JULIANA PITELLI DA GUIA

Juíza de Direito