

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

### 35ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação dos executados **GÁLATAS SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA** (CNPJ 12.388.784/0001-56), **EVERTON SOUZA CABRAL** (CPF 226.761.688-27), **CAMILA DUARTE FELICIANO CABRAL** (CPF 352.279.648-90), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL/SP**, do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** (CNPJ 90.400.888/0001-42), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SÃO CAETANO** (CNPJ 12.760.267/0001-66), na pessoa de seu síndico/representante legal, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE EXECUÇÃO**, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ 00.000.000/0001-91) em face de **GÁLATAS SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA e outros - processo nº 1084633-88.2018.8.26.0100**.

O Dr. **GUSTAVO HENRIQUE BRETAS MARZAGÃO**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, 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". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

**DATAS DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal [WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR), tendo o 1º Leilão início no dia **09/12/2024** às 14h00, e se encerrará dia **12/12/2024** 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 **12/12/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **22/01/2025** 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. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

**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, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

**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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, ([WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR)), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas 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 ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco 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 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.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR).

**CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - 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.**

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.nrnleiloes.com.br](http://www.nrnleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

**RELAÇÃO DO BEM** – Direitos sobre a Unidade Autônoma designada apartamento nº 33, localizado no 3º pavimento do Edifício Milano – Torre B do “Condomínio Residencial Fatto São Caetano”, situado na Rua Amadeu Vezzano nº 130, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área privativa coberta edificada de 62,130m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 27,114m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 12,047m<sup>2</sup>, a área total construída + descoberta de 101,291m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,2774%, cabe a este apartamento o direito de uso de uma vaga simples descoberta, localizada no pavimento térreo do condomínio, confrontando, de quem da Rua Amadeu Vezzano olha para o empreendimento, pela frente com o apartamento de final “2”, pelo lado direito com a área de lazer do condomínio e recuo lateral com o Edifício Roma (Torre A), pelo lado esquerdo com os vazios e caixas de escadas, e nos fundos com o apartamento de final “4” e vazios. Inscrição nº 13.073.1017, objeto da matrícula nº 38.018 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 546.751,50 (março/2024). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 557.050,68 (quinhentos e cinquenta e sete mil, cinquenta reais e sessenta e oito centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme R.4, alienação fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S/A; Conforme Av.5, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, TRT 15ª Região, processo nº 0012530-62.2017.5.15.0013; Conforme Av.8, indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel, por ordem da 4ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO, TRT 14ª Região, processo nº 0000622-96.2016.5.14.0004; Conforme Av.9, indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel, por ordem da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, TRT 1ª Região, processo nº 0010039072014501000; Conforme Av.10, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001329-23.2016.5.02.0023; Conforme Av.11, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, TRT 15ª Região, processo nº 0010512-02.2017.5.15.0132; Conforme Av.12 e Av.13, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000005-31.2018.5.02.0442; Conforme Av.14, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001459-49.2016.5.02.0302; Conforme Av.15 e Av.16, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001390-44.2017.5.02.0023; Conforme Av.18, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000623-65.2018.5.02.0089; Conforme Av.19, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000756-14.2018.5.02.0605; Conforme Av.20, a penhora exequenda; Conforme Av.21, penhora da propriedade resolúvel da metade do imóvel, perante o TRT 2ª Região, processo 1001390-44.2017.5.02.0023; Conforme Av.22 e Av.23, indisponibilidade da propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001873-90.2017.5.02.0050; Conforme Av.24, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 0000835-41.2015.5.02.0079; Conforme Av.25 e Av.26, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000067-48.2018.5.02.0482; Conforme Av.27 e Av.28, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT

2ª Região, processo nº 1000005-63.2018.5.02.0302; Conforme Av.29, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 5ª Vara da Fazenda Pública de Natal/RN, processo nº 0816424-55.2021.8.20.5001; Conforme Av.30, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da Vara Cível e da Fazenda Pública – Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública de Rolândia/PR, processo nº 0001530-11.2013.8.16.0148; Conforme Av.33 e Av.34, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000426-09.2018.5.02.0252; Conforme Av.35, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000512-04.2018.5.02.0050; Conforme Av.36, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000853-47.2018.5.02.0303; Conforme Av.37 e Av.38, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 0001061-08.2015.5.02.0027; Conforme Av.39 e Av.40, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1002172-68.2017.5.02.0373; Conforme Av.41 e Av.42, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000241-60.2018.5.02.0481; Conforme AV.43, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, TRT 15ª Região, processo nº 0010767-80.2017.5.15.0092; Conforme Av.44, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000194-85.2018.5.02.0255; Conforme Av.47, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, TRT 15ª Região, processo nº 0010589-97.2018.5.15.0092; Conforme Av.48 e Av.49, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 0001484-83.2015.5.02.0021; Conforme Av.50 e Av.51, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1002114-76.2017.5.02.0046; Conforme Av.52, penhora em favor de Rafael Ferreira Campos, perante a Vara do Trabalho de Itanhaém/SP, processo nº 0010589-84.2018.5.15.0064; Conforme Av.55, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 1ª Vara Cível de Caçador/SC, processo nº 5003665-88.2022.8.24.0012; Conforme Av.56, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 3ª Vara Cível de Limeira/SP, processo nº 1010587-79.2020.8.26.0320; Conforme Av.57, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem do Juizado Especial Civil de Campos dos Goytacazes/RJ, processo nº 0042161-25.2021.8.19.0021; Conforme Av.58, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem do Serviço Anexo das Fazendas de Votuporanga/SP, processo nº 1500599-80.2018.8.26.0664; Conforme Av.59, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 8ª Vara Cível de Curitiba/PR, processo nº 0028727-23.2015.8.16.0001; Conforme Av.60, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palma/TO, processo nº 5002460-28.2008.8.27.2729; Conforme Av.62, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001502-65.2019.5.02.0468; Conforme Av.63 e Av.64, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000389-70.2018.5.02.0255; Conforme Av.65 e Av.66, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000949-67.2018.5.02.0463; Conforme Av.67, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1002191-79.2017.5.02.0242; Conforme Av.68, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1000384-18.2018.5.02.0071; Conforme Av.69,

penhora em favor de Gilberto Souza Leite, perante a 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 0001061-08.2015.5.02.0027; Conforme Av.70, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, processo nº 0071706-92.2014.8.16.0014; Conforme Av.71, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP, TRT 15ª Região, processo nº 0012416-38.2017.5.15.0009; Conforme Av.72, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1002252-51.2017.5.02.0205; Conforme Av.73, indisponibilidade dos direitos sobre a metade ideal do imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001048-88.2019.5.02.0467; Conforme Av.74, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 4ª Vara Cível de Cascavel/PR, processo nº 0023163-27.2020.8.16.0021; Conforme Av.75, penhora em favor de Vanderley Villela de Andrade, perante a Vara do Trabalho de Itanhaém/SP, processo nº 0011808-35.2018.5.15.0064; Conforme Av.77, indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel, por ordem do TRT 2ª Região, processo nº 1001169-36.2018.5.02.0020; Conforme Av.78, penhora em favor de Condomínio Residencial Fatto São Caetano, perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, processo nº 1002598-63.2020.8.26.0565, e; Conforme Av.79, indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel, por ordem da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo/PR, processo nº 0012384-27.2022.8.16.0026.

**DÉBITOS DE IPTU:** Consta débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 4.992,57 até 16/10/2024.

**OBSERVAÇÃO 01:** Valor devido ao credor fiduciário Banco Santander Brasil S/A: R\$ 18.865,02 (até 21/08/2023).

**OBSERVAÇÃO 02:** Consta ação de Execução, processo nº 1002598-63.2020.8.26.0565, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, movida por Condomínio Residencial Fatto São Caetano em face de Everton Souza Cabral e outro, para cobrança de débitos condominiais no valor de R\$ 68.991,51 (outubro/2024).

**OBSERVAÇÃO 03:** Conforme decisões de fls. 266/267 e 619, a penhora recaiu sobre os direitos do devedor fiduciário sobre o imóvel, porém foi averbada na matrícula que a penhora recaiu sobre a propriedade resolúvel da metade ideal do imóvel. Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 871.231,48 em julho de 2020.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 802/804), expedido nos autos do processo nº 0012395-62.2017.5.15.0009, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP, movida por Valmir José Marcelo.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 823/825), expedido nos autos do processo nº 0012397-32.2017.5.15.0009, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP, movida por Benedito Rudnei de Souza Severino.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista

- CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os executados supracitados 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, 18 de outubro de 2024.

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

---

**GUSTAVO HENRIQUE BRETAS MARZAGÃO**

Juiz de Direito