

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itaquaquecetuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ANTENAS THEVEAR LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.034.608/0001-94; **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.149.058-20; e **sua mulher REJANE CARAM CALATAYUD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.107.218-45; **JULIO MENDES PALAIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.796.138-53; e **sua mulher ISILDA DE JESUS PALAIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.107.218-60; **bem como dos coproprietários ESPÓLIO DE ANTONIO JUSTO CALATAYUD MERINO na pessoa de sua inventariante MARIA LUISA LAMA LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 166.566.468-16; e **sua mulher MARIA LUISA LAMA LOPEZ CALATAYUD MERINO**; e **do interessado PETRÓLEO BRASILEIRO S/A – PETROBRÁS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01.

O **Dr. Rafael Meira Hamatsu Ribeiro**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itaquaquecetuba/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ESPÓLIO DE ANTONIO JUSTO CALATAYUD MERINO e outros** em face de **ANTENAS THEVEAR LTDA e outros - Processo nº 1000339-93.2014.8.26.0278**, 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 CPC, 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. Assim, para realizar a visitação do imóvel, cabe ao leiloeiro realizar a solicitação junto aos Executados, através do e-mail de seus D. Advogados, com 48 horas de antecedência, identificando os visitantes através de documentos com foto e a visita deverá ocorrer apenas em dias úteis das 9h às 17h, conf.fls.2124. 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 30/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 05/11/2026 às 15:00 h**, 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 05/11/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/11/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **45% (quarenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 03h (três horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC), a proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, onde serão corrigidas mês a mês pela tabela prática do TJSP. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parceladas. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviado por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - No caso de remição do débito ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devida pela parte executada o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor pago ou acordado, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$1.000,00 (um mil reais), independentemente do valor do débito. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado no prazo de 10 dias, contados da homologação do acordo e, em caso de inadimplemento, expedir-se á certidão para fins de execução e protesto, conf.fl.s.2126.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 15.158 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA/SP - IMÓVEL: Três prédios, e seu respectivo terreno, situados na Avenida Thevear, um sob nº 92, com 2.892,19m², outro também sob nº 92, com 6.800,00m², e outro s/nº, no Bairro do Cuiabá, que assim se descreve: Inicia-se no ponto de intersecção das divisas deste, com a Associação Cultural e Agrícola de Itaquaquacetuba, e Hoshi do Brasil Artigos Religiosos Ltda, denominado com o ponto P.1, da Avenida Thevear, deixa a Avenida e segue no rumo de 45°42'SE, na distância de 332,61m, confrontando com Hoshi do Brasil Artigos Religiosos Ltda, até o ponto M.m.2, marco de madeira, canto da cerca de arame, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame no rumo magnético de 26°-08'NE na distância de 131,79m, confrontando com Shigeru Utikawa, até o ponto P.3, Avenida Thevear deflete à esquerda e segue pela referida Avenida, pela margem esquerda, na distância de 392,40m, confrontando com a Avenida Thevear Sumyosi Nakaharada e a Associação Cultural e Agrícola de Itaquaquacetuba, até o ponto P.1, ponto inicial da presente descrição, encerrando a área de 39.715,3341m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi instituída a servidão de passagem a favor de Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, que assim se descreve: Faixa de terreno de formato irregular, com área de 2.071,00m², cujo perímetro é assim descrito: partindo do ponto A, situado na intersecção da lateral da faixa do oleoduto com o alinhamento do lado esquerdo da estrada municipal no sentido Fazendas – Itaquaquacetuba, segue em linha reta e por aquele alinhamento, com o rumo de 61°21'17"NE, numa distância de 20,12m, até atingir o ponto B; aí, deflete 40°80'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 58°30'43"SE, numa distância de 70,81m confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto C; aí, deflete 17°11'00" à direita, segue em linha reta com rumo de 41°19'43"SE, numa distância de 55,53m confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto D; aí, deflete 158°30'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 62°49'43"NW, numa distância de 54,57m, confrontando com área de propriedade de Hoshi do Brasil Ltda, até atingir o ponto E; aí, deflete 21°30'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 41°19'43"NW, numa distância de 1,97m, confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto F; aí, deflete 17°11'00" à esquerda, segue em linha reta com rumo de 58°30'43"NW, numa distância de 74,02m confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto G; aí, deflete 23°22'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 35°08'43"NW, numa distância de 4,66m, confrontando com área de propriedade do outorgante, até atingir o ponto A, onde teve início esta descrição. **Consta na Av.07 e 08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000264-72.2017.5.02.0341, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Itaquaquacetuba/SP, requerida por foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09, 10 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 44434-54-00-0001-01-002 e 44434-54-00-0001-01-001 (Conf.av.04).

Consta às fls.837 e 1044 dos autos, a ineficácia dos R.02, Av.03, Av.04, R.05 e Av.06, desta matrícula por fraude à execução.

Consta às fls.2104/2108 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 587.165,54 (maio/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 69.117.547,56 (sessenta e nove milhões cento e dezessete mil quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.2086 no valor de R\$ 26.403.905,22 (maio/2026).

Itaquaquecetuba, 06 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Meira Hamatsu Ribeiro
Juiz de Direito