

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo -SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **INDÚSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.403.481/0001-70, **F. MELLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.100.778/0001-90 e **F. MAGNANI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 57.117.186/0001-80. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, 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 **GERDAU AÇOS LONGOS S/A** em face de **INDÚSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPA LTDA e outros - processo nº 4006907-26.2013.8.26.0564**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 24/03/2015 às 14:00h** e se encerrará **dia 26/03/2015 às 14:00h** 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 26/03/2015 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/04/2015 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% do valor da avaliação. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **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 DOS BENS** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto 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 dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS** – **LOTE 1 - Matrícula nº 10.129 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP - IMÓVEL**: Um prédio sob os nºs 502, 508 e 512, com frente para a Rua Sacramento e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote nº 4 da gleba C, no lote nº 11, do ex-núcleo colonial de São Bernardo do Campo, Bairro de Rudge Ramos, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações 12,50 metros de frente para a Rua do Sacramento, de um lado mede 38,50 metros e confronta com propriedade de Industrias Gerais de Parafusos Ingepal Ltda., de outro lado mede 38,50 metros e confronta com propriedade de Elisa Bitolo Magnani ou sucessores, nos fundos tem a mesma largura da frente, ou seja, 12,50 metros e confronta com propriedade de Uilson Bitolo, encerrando a área de 481,87m2. **Consta no R.4 desta matrícula**, que F. MAGNANI – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e F. MELLE – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 18.435 à GERDAU AÇOS LONGOS S/A, para garantir dívida da empresa INDÚSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPA LTDA. **Consta na Av.5 desta matrícula**, a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 18.435, tendo sido nomeado como depositários os executados. **Contribuinte nº 013.056.088.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.315.885,00 (hum milhão, trezentos e quinze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 2 - Matrícula nº 18.435 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP - IMÓVEL**: Um terreno com a área total de 510m2, com frente para a Rua Filomena Bitolo, Rudge Ramos, medindo doze (12) metros de frente para a referida Rua Filomena Bitolo, igual largura nos fundos, por 42,50m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua o olha, com Mauro Bitolo, do lado esquerdo com Idalina Bitolo, com Elisa Bitolo Magnani e com Justiniano Júlio Bitolo, e, pelos fundos divide com Industrias de Bomas Weisse, fica localizado distante 27,80m do início da curva de confluência da Rua Filomena Bitolo com a Rua do Sacramento. **Consta na Av. 2 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído uma casa residencial que recebeu o nº 85 da Rua Filomena Bitolo. **Consta no R.6 desta matrícula** que INDÚSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPA LTDA, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a título de Dação em Pagamento a F. MAGNANI – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e F. MELLE – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Conta no R.7 desta matrícula**, que F. MAGNANI – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e F. MELLE – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 18.435 à GERDAU AÇOS LONGOS S/A, para garantir dívida da empresa INDUSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPA LTDA. **Consta na**

**Av.8 desta matrícula**, a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 10.129, tendo sido nomeado como depositários as co-executadas. **Contribuinte nº 13.056.060. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.030.540,00 (hum milhão, trinta mil e quinhentos e quarenta reais) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.452.961,48 (julho/2014).

São Bernardo do Campo, 09 de fevereiro de 2015.

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

---

**Dr. Maurício Tini Garcia**  
**Juiz de Direito**