

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **MECANICA PAULISTA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.139.325/0001-44. **A Dra. Elisa Leonesi Maluf**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/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 Monitoria** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S A** em face de **MECANICA PAULISTA LTDA - Processo nº 0005029-34.1999.8.26.0271 – Controle nº 1151/2011**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/08/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 08/08/2024 às 16:30 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 08/08/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 29/08/2024 às 16:30 h**, 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](http://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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já 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 a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ". **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 8.836 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** O terreno, designado como sendo- o Lote nº 58, localizado à Linha Capivari, Núcleo Colonial de São Bernardo do Campo, em Riacho Grande, com as seguintes medidas, características e confrontações:- Principia em um marco colocado entre os lotes 46, 57, 58, e daí, em rumo verdadeiro de 55°30'SE segue em reta de 140,00 metros, confinando com o lote 46, daí quebra à direita em ângulo reto e segue em reta de 990,00 metros, confinando com o lote 59, da Mecânica Paulista S/A; daí quebra à direita em ângulo reto e segue em reta de 140,00 metre confinando também com propriedade da Mecânica Paulista S/A; daí quebra à direita em ângulo reto e segue em reta de 990,00 metros até o ponto de partida, confinando com o lote 57, perfazendo a área de 138.600,00 metros quadrados sendo as medidas acima enunciadas aproximadamente, a cota da represa billings adentra o lote no canto entre os lotes 46, 58, 59 e no centro bifurcando-se. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitória, Processo nº 357/99, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Júlio Fábio da Silva Leitão. **Contribuinte nº 622.651.001.000 (Conf. Fls. 801 dos autos). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 790.020,00 (Setecentos e noventa mil e vinte reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 8.837 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** O terreno, designado como sendo- o Lote nº 59, localizado à Linha Capivari, Núcleo Colonial de São Bernardo do Campo, em Riacho Grande, com as seguintes medidas, características e confrontações:- principia em um marco colocado entre os lotes 46 e 59, envolto pela cota 747 da represa Billings e desse ponto em rumo verdadeiro de 55°30'SE, segue em reta de 140,00 metros, confinando com o lote 46; daí quebra à direita e segue em reta de 990,00 metros, confinando com o lote 60; daí quebra à direita em ângulo reto segue em reta de 140,00 metros, confinando com propriedade Mecânica Paulista S/A; daí quebra à direita em ângulo reto e segue em reta de 990,00 m, até o ponto de partida, confinando com o lote 58, da Mecânica Paulista S/A, perfazendo a área de 138.600,00 m, sendo as medidas acima enunciadas aproximadas; a cota 747 da represa Billings adentra o lote no canto nordeste separando-o aproximadamente no canto também separando-o. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitória, Processo nº 357/99, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Júlio Fábio da Silva Leitão. **Contribuinte nº 622.652.001.000 (Conf. Fls. 801 dos autos). Consta às fls. 582 do laudo de avaliação** que os imóveis estão em área de preservação ambiental e devem seguir regras específicas. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 790.020,00 (Setecentos e noventa mil e vinte reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls. 1103/1110 no valor de R\$: 4.624.157,07 (31/05/2024)

Itapevi, 21 de junho de 2024.

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

---

**Dra. Elisa Leonesi Maluf**  
**Juíza de Direito**