

## 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ENGEBRAS COMPRESSORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.736.733/0001-09, **JÂNIO QUINTINO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.890.788-09, **KELLI DOS SANTOS CARVALHO GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.090.898-51. **A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, MM. Juíza de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão 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** que **CHICAGO PNEUMATIC BRASIL LTDA** move em face de **ENGEBRAS COMPRESSORES LTDA e outros - Processo nº 1039800-53.2016.8.26.0100 - Controle nº 762/2016**, 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, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.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 [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.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.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/11/2018 às 16:00h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/11/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2018 às 16:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis 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. **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 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: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.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).** **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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que

ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 43.861 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP:** Unidade Autônoma 465 localizado no Setor Z, integrante do Condomínio Swiss Park, situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 12,00 metros, de frente para a Via de Circulação 13, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 37,12 metros na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 466; na lateral esquerda mede 37,68 metros, onde confronta com Unidade Autônoma 464; e finalmente mede 12,00 metros, na linha dos fundos, onde confronta com Unidade Autônoma 451, encerrando uma área de 448,80 metros quadrados, que corresponde a 0,062% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,047% que equivale a 343,10 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,109% do condomínio, o que equivale em área a 791,90 metros quadrados no terreno do empreendimento. **Consta na Av.2 desta matrícula** que a unidade desta matrícula, conforme Memorial de Incorporação devidamente retificado, nos termos da Av. 109/41.135, passa a vigorar com a seguinte descrição, à vista do projeto da construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo:- Unidade Autônoma Casa 465, integrante do Condomínio Swiss Park, situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, contendo a área de construção privativa de 100,81 metros quadrados (conforme projeto aprovado de acordo com a convenção de condomínio), a área comum construída de 11,45 metros quadrados (calculada proporcionalmente a fração ideal do terreno) e a área total de construção de 112,26 metros quadrados. A parte do terreno condominial ocupada pela projeção da edificação é de 100,81 metros quadrados e a parte do terreno condominial reservada de utilização exclusiva dessa unidade, destinada a jardim e quintal, é de 347,99 metros quadrados. Para fins e efeitos de localização, discriminação e proporção ditas partes do terreno condominial, em conjunto, se descreve e caracteriza; Mede 12,00 m (Doze metros), de frente para a Via de Circulação 13, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 37,12 m (Trinta e sete metros e doze centímetros) na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 466; na lateral esquerda mede 37,68 m (Trinta e sete metros e sessenta e oito centímetros), onde confronta com Unidade Autônoma 464; e finalmente mede 12,00 m (Doze metros), na linha dos fundos, onde confronta com Unidade Autônoma 451, encerrando uma área de 448,80 m<sup>2</sup> (Quatrocentos e quarenta e oito metros e oitenta décimos quadrados), que corresponde a 0,062% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,047% que equivale a 343,10 m<sup>2</sup> (Trezentos e quarenta e três metros e dez décimos quadrados) no terreno do empreendimento, totalizando 0,109% do condomínio, o que equivale em área a 791,90 m<sup>2</sup> (Setecentos e Noventa e Um Metros e Noventa Décimos Quadrados) no terreno do empreendimento. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CHICAGO PNEUMATIC BRASIL LTDA. **Inscrição Municipal nº 521.400.033.464 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 2.161.000,00 (dois milhões, cento e sessenta e um mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 67.360 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP:** Unidade Autônoma, consistente do apartamento 01, situado no pavimento superior, do "Centro Comercial Indaiá II" localizado na Avenida Capitão Casa, nº 252, no Bairro Jurubatuba, confrontando de quem de frente da Avenida Capitão Casa olha o imóvel, pela frente com o espaço aéreo do alinhamento da Avenida Capitão Casa, pelo lado direito com o hall de escadas e com o apartamento de nº 2, pelo lado esquerdo com o espaço aéreo do imóvel nº 270 e pelos fundos com o espaço aéreo do recuo da construção no andar térreo, área privativa de 104,000 metros quadrados, a área de uso comum 55,545 metros quadrados, área real total de

159,545 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 24,7116% do terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CHICAGO PNEUMATIC BRASIL LTDA. **Inscrição Municipal nº 024.012.010.004. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 67.361 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP: Unidade Autônoma, consistente do apartamento 02, situado no pavimento superior, do “Centro Comercial Indaiá II” localizado na Avenida Capitão Casa, nº 252, no Bairro Jurubatuba, confrontando de quem de frente da Avenida Capitão Casa olha para o imóvel com o espaço aéreo do alinhamento da Avenida Capitão Casa, pelo lado direito com o espaço aéreo do lote nº 11, pelo lado esquerdo do hall das escadas e com apartamento de nº 1 e pelos fundos com o espaço aéreo do recuo da construção no andar térreo, possui a área privativa de 100,400 metros quadrados, a área comum de 53,386 metros quadrados; perfazendo a área total de 153,786 metros quadrados; cabendo-lhe a fração ideal de 23,8165% do terreno e demais coisas comum de condomínio. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CHICAGO PNEUMATIC BRASIL LTDA. **Inscrição Municipal nº 024.012.010.005. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 411.000,00 (quatrocentos e onze mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.****

São Paulo, 17 de outubro de 2018.

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

---

**Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo**  
**Juíza de Direito**