

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **BRON-FER FUNDIÇÃO DE METAIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 74.307.380/0001-48; **espólio de JOSÉ ROBERTO MATUSEVICIUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 954.846.128-53; e **IRALZIR APARECIDA MATUSEVICIUS (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.822.038-19; **bem como das herdeiras CAROLINE VERONICA MATUSEVICIUS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 393.946.818-03; **KÁTIA CRISTINE MATUSEVICIUS CHAMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 282.742.938-19; **KARIN MATUSEVICIUS DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.090.218-70; e seus cônjuges se casadas forem.

**O Dr. Paulo Rogério Bonini**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BALMORE BRIDGE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA** em face de **BRON-FER FUNDIÇÃO DE METAIS LTDA e Outros - Processo nº 4001161-33.2013.8.26.0224 – Controle nº 371/2013**, 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 Código de Processo Civil, 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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação 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 27/01/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 30/01/2025 às 14:00 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 30/01/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 27/02/2025 às 14:00 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 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.

**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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 12.023 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL:** UM TERRENO desmembrado de maior área denominada "JARDIM SUN WAL LEY", no bairro Corumbá, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, distante mais ou menos 187,00 m da esquina da Rua Nova York e Rua Kandas, Cadastrado na Prefeitura sob nº 05 91 10 20/23, como TERRENOS 20, 21, 22, 23-QUADRA 10, situado do lado ímpar de quem se dirige da rua Nova York para a Rua Kansas, na quadra formada pelas mesmas as e a área reservada. de frente para a Rua Kansas, mede por 25,00 m em ambos os lados, confrontando com o remanescente dos terrenos da proprietária, e, nos fundos também mede 48 m e confronta com Mancel Gonçalves. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de uma casa residencial com a área de 97,20 m. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado para BALMORE BRIGDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS DE CONSULTORIA. **Consta na Av.15 desta matrícula** o bloqueio da presente matrícula. **Consta na Av.17 e 18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00018849020125020316, foi determinada a indisponibilidade dos bens de IRALZIR APARECIDA MATUSEVICIUS. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022868320125020313, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ ROBERTO MATUSERVICIUS. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1030464-07.2017.8.26.0224, requerida por FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra BRON FER FUNDIÇÃO DE METAIS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0020913920128260224, requerida por ADAM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA contra JOSÉ ROBERTO MATUSERVICIUS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 24 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário executado.

**Código 0300209 - Inscrição nº 05911020 – LOTE 20 e 21. Consta às fls. 451/456 dos autos** débitos tributários no valor de R\$ 26.518,01; e **Código 0300225 - Inscrição nº 05911023 – LOTE 23,** débitos tributários no valor de R\$19.963,12 (06/12/2023).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação conf. Fls. 431 no valor de R\$ 18.743,43 (agosto/2023).

**Consta às fls. 240/254 dos autos** a existência da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1508880-33.2018.8.26.0338.

**Consta às fls. 342/344 dos autos** a existência do Cumprimento de Sentença, processo nº 4000217-31.2013.8.26.022.

**Consta às fls. 360/372 dos autos** a existência da Ação Monitória, processo nº 0464-07.2017.8.26.0224 e processo 00209139320128260224.

Guarulhos, 25 de novembro de 2024.

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

---

**Dr. Paulo Rogério Bonini**  
**Juiz de Direito**