

## 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RAMATEC INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.132.019/0001-34; **JOSÉ DO PATROCÍNIO PEREIRA DA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 651.303.918-53; e **sua mulher EUNICE DA CUNHA** ou **EUNICE PEREIRA DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.951.488-78; **VALDEIR CAVENAGUE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 447.226.218-53; e **sua mulher MARIA LYDIA PEREIRA DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.488.748-96. **A Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CECILIA MARGARIDA RATHSAN D'ANDREA** em face de **RAMATEC IND. COM. DE METAIS LTDA E OUTROS - Processo nº 4001782-48.2012.8.26.0100 – Controle nº 2447/2012**, 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 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** - 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 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 27/01/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/01/2020 às 15:30h**, 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 30/01/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 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 do imóvel. 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 do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 29.562 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Uma Gleba de terras rural, desmembrada que fora Sítio União, situada nesta comarca, em Água Vermelha, com 4,13 alqueires, ou seja, 10,00ha compreendida dentro da seguinte linha perimétrica e confrontações: inicia na estaca 0 (zero) do levantamento topográfico, cravada junto à divisa com propriedade de Casimiro Toyama, se segue confrontando com esta rumo 4º49'SW medindo 7,24m até a estaca 1; deflete à esquerda e segue com rumo 81º44'SW medindo 4,73m até a estaca 15, cravada junto à divisa com a gleba "A" de propriedade de João Oliveira Martins Sobrinho; deflete à direita e segue confrontando com a mesma, com rumo 12º40'NW medindo 104,53m até a estaca 16; daí com rumo 21º02'NW medindo 60,49m até a estaca 17; deflete à esquerda e segue rumo 37º01'NW medindo 520,45m até a estaca 18, cravada junto à divisa com a propriedade de Viriato Nunes; deflete à direita e segue confrontando com a mesma, com rumo 70º50'SE medindo 176,64m até a estaca 9; daí com rumo 71º16'SE medindo 266,42m até a estaca 10; daí com rumo 64º28'SE medindo 20,00m até a estaca 11, cravada junto à divisa com propriedade de Luziano dos Santos; deflete à direita e segue confrontando com a mesma, com rumo 4º50'SE medindo 286,42m até a estaca 12, cravada junto à divisa com propriedade de Casimiro Toyama; deflete a direita e segue confrontando com a mesma, com rumo 37º12'SW medindo 19,23m até a estaca 13; daí com rumo 37º42'SW medindo 44,91m até e estaca 14; finalmente segue com rumo 37º11'SW medindo 97,12m até a estaca 0 (zero), início da presente descrição". **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **INCRA nº 618.160.004.979/4.** Consta as fls. 294/296 dos autos que sobre o terreno desta matrícula há uma sede com área construída de 189,00m<sup>2</sup>; uma edícula, com área construída de 117,00m<sup>2</sup>; uma casa do caseiro, com área construída de 110,00m<sup>2</sup>; e um pequeno galpão, com área construída de 80,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.087.037,00 (um milhão, oitenta e sete mil e trinta e sete centavos) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 478.007,13 (fevereiro/2019).

São Paulo, 11 de novembro de 2019.

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

---

**Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**  
**Juíza de Direito**