

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO 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 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 **GERDAU AÇOS LONGOS S/A** em face de **INDÚSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPA LTDA e outros - processo nº 4006907-26.2013.8.26.0564 – controle nº 1985/2013**, 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 gestor 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/05/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 08/05/2020 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 08/05/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 03/06/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta) do valor da avaliação. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das **15:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP**, em igualdade de condições. **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 DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel 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 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 consistente no pagamento de uma entrada de 25% à vista e mais quatro parcelas iguais e sucessivas do restante, com atualização monetária pela Tabela Prática do Tribunal e juros de poupança sobre as parcelas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 – MATRICULA 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 Indústrias 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 INGEPAL 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 à GERDAU AÇOS LONGOS S/A, para garantir dívida da empresa INDÚSTRIAS GERAIS DE PARAFUSOS INGEPAL LTDA. **Consta na Av.8 desta matrícula**, a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 10.129, sendo nomeadas depositárias F. MELLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e F. MAGNANI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Contribuinte nº 13.056.060. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.338.847,30 (hum milhão, trezentos e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e sete reais e trinta centavos) para agosto de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.238.304,38 (novembro/2017). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, 11 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito