2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **FABRIFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE FERRO E AÇO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.777.379/0001-77, **bem como do credor averbado sob nº 8 da Matrícula (conf. Decisão de fl. 188): JOSÉ ANTONIO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.412.298-13. **A Dra. Caren Cristina Fernandes de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, 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 **FABRIFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE FERRO E AÇO LTDA. - Processo nº 1005497-55.2017.8.26.0010 - Controle nº 1066/2017,** 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 bem a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 16/04/2020 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 16/04/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 16:00h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 (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 ser 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 bem. 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: Matrícula nº 53.248 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Retificação de Área registrada na Av.3)** Partindo da estaca 18 + 6,00 metros, situada sobre a divisa de propriedade de Arnaldo Luiz Martinelli ou sucessores com a Rua Taubaté e distante 13,50 metros do centro do vão da ponte sobre o Ribeirão Oratório da Rua Taubaté, segue em linha reta no alinhamento dessa rua, na extensão de 13,00 metros até encontrar a divisa da propriedade de Arnaldo Luiz Martinelli ou sucessores com o Córrego Oratório, no marco K segue pelo alinhamento do referido córrego, na distância de 52,00 metros até encontrar o marco 3g, na margem do referido córrego, continua seguindo o alinhamento do Córrego Oratório seguindo os rumos e distancias: 46º40'47"SE e 21,47 metros até o ponto 3j; 49º04'38"SE e 24,17 metros até o ponto 2a; 66º57'24"SE e 12,60 metros até o ponto 2b; 77º56'49"SE e 9,28 metros até o ponto 2c; 87º58'56"SE e 3,69 metros até o ponto 2z; daí deflete à direita com rumo de 08º51'41"SE e distância de 6,43 metros até o ponto 2x, confrontando com o imóvel da Petrobrás; daí deflete à esquerda rumo 8º38'28"NE e distância de 15,99 metros até encontrar o ponto 2s, confrontando ainda com imóvel da Petrobrás daí deflete à esquerda com rumo 74º55'18"NE e distância de 8,53 metros até encontrar o ponto 2d, confrontando com imóvel da Petrobrás; daí deflete à direita com rumo de 51º06'22"SW e distância de 7,64 metros até encontrar o ponto 2r, confrontando nesse trecho com imóvel pertencente a um conjunto habitacional; daí deflete à esquerda com rumo 05º21'04"SW e distância de 6,50 metros até encontrar o ponto 2t, confrontando nesse trecho com imóvel pertencente a um conjunto habitacional; daí deflete à direita com rumo de 71º40'59"NW e distância de 110,46 metros até o ponto 1g, confrontando com imóvel pertencente a Sergio Citero (Fabrica Famadi); daí deflete à direita com rumo de 20º17'10"NW e distância de 16,64 metros até encontrar o ponto 1h; daí deflete à esquerda com rumo de 24º44'40"NW e distância de 4,11 metros até encontrar o ponto Or; daí deflete à direita com rumo de 15º01'06"NW e distância de 18,75 metros até encontrar o ponto onde se iniciou essa descrição, ocupando uma área de 2.242,30m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi instituída Servidão de Passagem em favor de PETRÓLEO BRASIL S.A. - PETROBRÁS. **Consta no R.4 desta matrícula** que foi instituída Servidão Administrativa em favor de COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 1001009-41.2016.5.02.0065, em trâmite na 65ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ ANTONIO DE SOUZA contra FABRIFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE FERRO E AÇO LTDA. e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.9 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FABRIFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE FERRO E AÇO LTDA. nos autos do Processo nº 1000914-48.2016.5.02.0085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004436-96.2016.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Ipiranga/SP, requerida por GRANTERRA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. contra FABRIFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE FERRO E AÇO LTDA., este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 08.230.216 (conf. Av.5). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.220.206,95 (um milhão, duzentos e vinte mil, duzentos e seis reais e noventa e cinco centavos) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 90.648,12 (janeiro/2020).

São Paulo, 06 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Caren Cristina Fernandes de Oliveira
Juíza de Direito