16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TÉCNICAS ELETRO MECÂNICAS TELEM S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 61.529.285/0001-47. **O Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª 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 Provisório de Sentença** ajuizado por **RCOE – CONSULTORIA DE SISTEMAS LTDA** em face de **TÉCNICAS ELETRO MECÂNICAS TELEM S/A - Processo nº 0004284-47.2020.8.26.0100 (Principal nº 1011501-95.2018.8.26.0100) – Controle nº 241/2018,** 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/09/2021 às 15:00h**, 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 30/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/10/2021 às 15:00h**, 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 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. **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 (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 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. Caso o credor opte por não adjudicar os bens, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lanço vencedor. **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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 169.337 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Arcipreste de Andradre, nº 358, no 18º Subdistrito – Ipiranga, medindo o terreno 12,50 de frente, por 40,00m da frente aos fundos, perfazendo uma área de 500,00m2, confrontando pelo lado direito, com o prédio nº 350 de propriedade de Vicente Paulo, pelo lado esquerdo com propriedade de Vicente Azevedo e nos fundos com propriedade de Orlando Marcondes. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 179.023/04, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAUL HUSNI HAIDAR. **Consta na Av.02 e 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 156.696/04, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FREDERIC MURILO BREYTON. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001719-43.2018.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011613020195020083, em trâmite do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016228320135020065, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004787320175020079, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10024249220175020463, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10016758620195020081, em trâmite na 81ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSE MASSAO MORITA contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016427920175020465, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001173-45.2019.5.02.0018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por WILLIANS LEOFORTE SCARABELLO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012019220195020024, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista,

Processo nº 1001561-88.2019.5.02.0036, em trâmite no Gripo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, requerida por ANDREA GIBELLI TSUJI contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ARIANE JACQUELINE BREYTON. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0101294-39.2016.5.01.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **MATRÍCULA Nº 169.338 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Arcipreste de Andradre, nº 344, no 18º Subdistrito – Ipiranga, medindo o terreno 6,25m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, confinando de um lado com propriedade de Vicente Paulo, e nos fundos com propriedade de Orlando Marques Machado. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 179.023/04, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAUL HUSNI HAIDAR. **Consta na Av.02 e 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 156.696/04, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FREDERIC MURILO BREYTON. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001719-43.2018.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011613020195020083, em trâmite do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016228320135020065, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004787320175020079, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10024249220175020463, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10016758620195020081, em trâmite na 81ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSE MASSAO MORITA contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016427920175020465, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001173-45.2019.5.02.0018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por WILLIANS LEOFORTE SCARABELLO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012019220195020024, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001561-88.2019.5.02.0036, em trâmite no Gripo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, requerida por ANDREA GIBELLI TSUJI contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ARIANE JACQUELINE BREYTON. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0101294-39.2016.5.01.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do

Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **MATRÍCULA Nº 169.339 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Arcipreste de Andradre, nº 350, no 18º Subdistrito – Ipiranga, medindo o terreno 6,25m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando uma área de 250,00m2, confinando de uma lado com propriedade de Domingos Paulo, de outro com propriedade de Simão Igsen, e nos fundos com propriedade de Orlando Marques Machado. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 179.023/04, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAUL HUSNI HAIDAR. **Consta na Av.02 e 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 156.696/04, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FREDERIC MURILO BREYTON. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001719-43.2018.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011613020195020083, em trâmite do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016228320135020065, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004787320175020079, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10024249220175020463, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10016758620195020081, em trâmite na 81ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSE MASSAO MORITA contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016427920175020465, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001173-45.2019.5.02.0018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por WILLIANS LEOFORTE SCARABELLO contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012019220195020024, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001561-88.2019.5.02.0036, em trâmite no Gripo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, requerida por ANDREA GIBELLI TSUJI contra TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ARIANE JACQUELINE BREYTON. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0101294-39.2016.5.01.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a indisponibilidade de bens de TECNICAS ELETRO MECANICAS TELEM S/A. **Contribuinte nº 043.031.0079-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 554.423,49 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 89.705,71 (23/08/2021). **OBS:** Os débitos

tributários refere-se as matrículas 169.336, 169.337, 169.338 e 169.339, uma vez que não há individualização de contribuinte junto a Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. Consta as fls.232-278 dos autos que encontra-se nos terrenos 02 benfeitorias: galpão com 4.040,85m2 de área construída e residência com 115,80m2 de área construída, situado na Rua Arcipreste Andrade, 344, 350 e 358, Ipiranga, São Paulo/SP. **Avaliação deste lote: R$ 11.625.325,01 (onze milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais e um centavo) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 3.701.957,74 (julho/2021). Consta nos autos Agravo de Instrumento nº 2193406-20.2021.8.26.0000, que suspendeu os efeitos de eventual arrematação até o julgamento definitivo do recurso.

São Paulo, 05 de setembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito