

## 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Cajamar/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FERREIRA COMERCIO DE GÁS E ESTRUTURA METÁLICA LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.031.193/0001-36; **VICENTE IVANDRO FERREIRA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.082.008-00; e **sua mulher HELENA FERREIRA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.942.283-49. **A Dra. Gina Fonseca Corrêa**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Cajamar/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 **MTN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA** em face de **FERREIRA COMERCIO DE GÁS E ESTRUTURA METÁLICA LTDA ME E OUTROS - Processo nº 0003160-44.2016.8.26.0108 (Principal nº 0001944-53.2013.8.26.0108) – Controle nº 1319/2013**, 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 CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado. **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 09/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/11/2021 às 14:30h**, 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 12/11/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/11/2021 às 14:30h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custas relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 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 2.516 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP - IMÓVEL:** Lote nº 07 (sete) da quadra nº 25 (vinte e cinco), do “Parque Santa Thereza”, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com frente para a Estrada Onde Verde, onde mede 10,00m (dez metros); do lado esquerdo confronta com o lote 8 da mesma quadra onde mede 27,00m (vinte e sete metros); nos fundos confronta com os lotes 50, 51 onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote 6 da mesma quadra, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros) encerrando a área de forma irregular de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) mais ou menos. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento denominado “Parque Santa Thereza”, possui restrições. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007838720155020221, em trâmite na Vara do Trabalho de Cajamar/SP, requerida por foi decretada a indisponibilidade de bens de VICENTE IVANDRO FERREIRA MACHADO e outra. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004016520135020221, em trâmite na Vara do Trabalho de Cajamar/SP, requerida por foi decretada a indisponibilidade de bens de VICENTE IVANDRO FERREIRA MACHADO e outra. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00010931820125020221, em trâmite na Vara do Trabalho de Cajamar/SP, requerida por JEFERSON ARAÚJO DOS SANTOS contra FERREIRA COMÉRCIO E MONTAGENS DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VICENTE IVANDRO FERREIRA MACHADO. **Contribuinte nº 23234.33.76.0105.00.000-3. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 826.666,66 (oitocentos e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação as fls.13 no valor de R\$ 878.714,71 (setembro/2016).**

Cajamar, 11 de outubro de 2021.

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

---

**Dra. Gina Fonseca Corrêa**  
**Juíza de Direito**