

## 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CROMONICKEL INOXIDAVEIS E LIGAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.452.694/0001-60; **JOSÉ ROBERTO SANTOS VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.601.628-85; **CARLOS ALBERTO PRASSE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 755.771.868-20; **bem como sua mulher VERA LUCIA WALDENMEIER PRASSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 950.922.428-68; **dos coproprietários FREDERICO WALDENMEIER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.471.108-04; e **sua mulher PRECIONSA BAPTISTA WALDENMEIER**; e **da credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVO S/A- EMGEA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 **MERCOBRONZE METAIS LTDA** em face de **CROMONICKEL INOXIDAVEIS E LIGAS LTDA - Processo nº 0033984-93.2005.8.26.0100 – Controle nº 243/2005**, 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 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 21/06/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/06/2022 às 16:00 h**, 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 24/06/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 15/07/2022 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco 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 **85% (oitenta e cinco 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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 22.409 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Prédio residencial sob nº 63, com 68,90 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno designado como sendo o Lote 53, localizado à Rua 1.150, no "Conjunto Residencial Moledias", medindo: 5,50 metros de frente para a referida Rua, tendo 5,50 metros de largura na linha dos fundos, onde confronta com os prédios nºs 78 e 84 da Rua 1.148, da frente aos fundos, do lado direito mede 23,30 metros e confronta com o prédio nº 67, da Rua 1.150; do lado esquerdo mede 23,50 metros e confronta com o prédio nº 57, da mesma Rua; todos do mesmo Conjunto, encerrando uma área de 140,00 metros quadrados. **Consta no R.02 ao Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 024.063.003.000.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 25.621,90 (12/05/2022). Consta as fls.583 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 9.902,29 (dezembro/2014). Consta as fls.767 dos autos que o prédio residencial possui 96,70m2 de área construída, contendo 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, edícula aos fundos, lavanderia, corredor lateral, recuo frontal e garagem. Consta às fls. 1.105/1.113 que a empresa EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A, passou a ser a atual credora hipotecária, tendo em vista o contrato de cessão. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de maio de 2022.

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

---

**Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**  
**Juiz de Direito**