

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FERAL METALÚRGICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.296.787/0001-20, **ANTONIO NICOLIELO MENDES**, inscrito no CPF sob nº 243.577.238-68, **MENSAN METALÚRGICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.227.296/0001-52. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FORNECEDORES MB** em face de **FERAL METALÚRGICA LTDA e outros - Processo nº 1013585-69.2017.8.26.0564 - controle nº 963/2017**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, 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. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/12/2023 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/01/2024 às 15:00 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 23/01/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/02/2024 às 15:00 h**, 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, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 Oficial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do leiloeiro oficial 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 79.217 DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado pelo lote nº 34 da quadra F, do loteamento denominado Real Parque, no Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, e que mede 10,00 metros de frente para a Travessa Visconde de Embaré, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados; confinando de um lado com o lote nº 35 de propriedade de Sérgio Carlatti (antes com o mesmo lote comprometido à Sérgio Carletti); de outro lado com o lote nº 33 de propriedade de João Batista A. Bertola e outro (antes com o mesmo ou sucessores), e nos fundos com o lote nº 31 de propriedade de Manuel Amaral Ambar (antes com o mesmo ou sucessores). **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Travessa Visconde de Embaré se denomina atualmente Rua Mattia Filizzola. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1015525-11.2014.8.26.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara, da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra FERAL METALÚRGICA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 000140092200005020026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho da Capital/SP – TRT – 2ª Região, requerida por CAIBAR KIMBERLEY DE OLIVEIRA contra ANTONIO NICOLIELO MENDES, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1002568-07.2016.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra FERAL METALÚRGICA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1082472-13.2015.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO FIBRA S/A contra EDUARDO SAMPAIO RAMOS e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta na Av.27 e 29 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0801957-08.2015.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra FERAL METALÚRGICA LTDA e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta no R.28 desta matrícula** que foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos de ANTONIO NICOLIELO MENDES, extraído do processo nº 14817.720032/2021-78, referente ao imóvel da presente matrícula, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Delegacia da Receita Federal situada na Avenida Brasil, 1400 Santo Angelo/RS. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0801955-38.2015.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra FERAL METALÚRGICA LTDA e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.31 desta matrícula** que ANTONIO NICOLIELO MENDES está com seus bens

INDISPONÍVEIS conforme decisão proferida nos autos 1001256542014502046, do Grupo Auxiliar de Execução Pesquisa Patrimonial GAEPP/SP, Regional do Trabalho da 2ª Região. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004598-53.2020.8.26.0565, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL ASABB contra DICATE DISTRIBUIDORA DE COSMETICOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NICOLIELO MENDES. **Consta na Av.35 desta matrícula** que ANTONIO NICOLIELO MENDES está com seus bens INDISPONÍVEIS conforme decisão proferida nos autos 00026611920125020464, do Grupo Auxiliar de Execução Pesquisa Patrimonial GAEPP/SP, Regional do Trabalho da 2ª Região. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000497-05.2014.5.02.0461, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo Do Campo/SP, requerida por ADEILDO BEZERRA DE FIGUEIREDO contra ANTONIO NICOLIELO MENDES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.39 desta matrícula** que ANTONIO NICOLIELO MENDES está com seus bens INDISPONÍVEIS conforme decisão proferida nos autos 10022716420145020463. **Contribuinte nº 300.054.0032-2 (conf. Av.06)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 190.949,34 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 16.146,46 (25/11/2022). **Consta na Avaliação** que o imóvel está situado à Rua Mattia Filizzola, nº 41B, onde se encontra um terreno sem construção. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 3.077.035,32 (maio/2017). Débitos desta ação no valor de R\$ 6.538.607,99 (abril/2023). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0001400-92.2000.5.02.0026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Consta às fls. 1316/1341** A inclusão de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS FORNECEDORES MB no polo ativo da presente execução, em sucessão ao BANCO DO BRASIL.

São Bernardo do Campo, 20 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito