

### 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

**EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA** (atual denominação de **EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A**), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.854.900/0001-14; **representada por seu Síndico Dativo ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628, **bem como do credor hipotecário: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **dos compromissários compradores do imóvel da matrícula 121.197: FELIPE BORDASCH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 482.113.540-04 e seu cônjuge **VERONICA NUNES BORDASCH**, inscrita no CPF/MF sob o nº 471.443.430-68; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DOS ESTADOS DE SÃO PAULO E RIO GRANDE DO SUL nas pessoas de seus Procuradores; da PROCURADORIA GERAL DOS ESTADOS DE SÃO PAULO E RIO GRANDE DO SUL nas pessoas de seus Procuradores; da PROCURADORIA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE/RS, na pessoa de seu Procurador. O Dr. Leonardo Fernandes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA - processo nº 0563386-41.2000.8.26.0100 - controle nº 942/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 oficial [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 dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens 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 dos bens 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 E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 16/04/2024 a partir das 15:00 h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 02/05/2024 a partir das 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 02/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 17/05/2024 a partir das 15:00 h**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 14:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: II sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; II- parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III- identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos imóveis para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do

leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, para garantia do Juízo e a quitação do preço da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento) deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **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](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre 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 ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando os leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:**  
**LOTE ÚNICO: MATRÍCULA 100.564 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS:** O apartamento nº102, do Edifício Maison Teneree, sob nº190 da Avenida Francisco Petuco, localizado no 3º pavimento, de fundos, à Avenida Francisco Petuco, à esquerda de quem olhar da avenida o edifício, com a área real total de 249,610962m<sup>2</sup>, sendo 159,08m<sup>2</sup> de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,022937 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos do processo nº 000.00.563386-0 (369), em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens do imóvel desta matrícula. **Consta no R.6 desta**

**matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.06.0247053-0, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOULEVARD TENEREE contra VERÔNICA NUNES BORDASCH, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.05.0061352-8, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.05.0061352-8, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, foram penhorados os direitos relativos ao contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A e FELIPE BORDASCH e outra. **Consta na Av.9 e R.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0005500-62.2006.5.04.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, foram penhorados os direitos e ações relativos ao imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do processo nº 27206008219975090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de C.L.A. COMPANHIA LATINO AMERICANA DE ENGENHARIA.

**MATRÍCULA 100.668 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS:** O espaço estacionamento nº68, do Edifício Maison Teneree, sob nº190 da Avenida Francisco Petuco, localizado no 2º pavimento, descoberto, sendo o 3º à esquerda do corredor de circulação à direita, com área real total de 17,123128 metros quadrados, sendo 12,00m2 de área real privativa, correspondendo-lhe fração ideal de 0,001298 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, com acesso pela rampa da esquerda, localizada no 2º pavimento, de quem da Avenida Francisco Petuco olhar a edificação. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos do processo nº 000.00.563386-0 (369), em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens do imóvel desta matrícula. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.06.0247053-0, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOULEVARD TENEREE contra VERÔNICA NUNES BORDASCH, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.05.0061352-8, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.05.0061352-8, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, foram penhorados os direitos relativos ao contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A e FELIPE BORDASCH e outra. **Consta na Av.9 e R.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0005500-62.2006.5.04.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, foram penhorados os direitos e ações relativos ao imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do processo nº 27206008219975090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de C.L.A. COMPANHIA LATINO AMERICANA DE ENGENHARIA.

**MATRÍCULA 100.669 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS:** O espaço estacionamento nº69, do Edifício Maison Teneree, sob nº 190 da Avenida Francisco Petuco, localizado no 2º pavimento, descoberto, sendo o 4º à esquerda do corredor de circulação à direita, com área real total de 18,196695 metros quadrados, sendo 12,00m2 de área real privativa, correspondendo-lhe fração ideal de 0,001570 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, com acesso pela rampa da esquerda, localizada no 2º pavimento, de quem da Avenida Francisco Petuco olhar a edificação. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos do processo nº 000.00.563386-0 (369), em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens do imóvel desta matrícula. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.06.0247053-0, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOULEVARD TENEREE contra VERÔNICA NUNES BORDASCH, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do processo nº 001/1.05.0061352-8, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos do processo nº

001/1.05.0061352-8, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, foram penhorados os direitos relativos ao contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A e FELIPE BORDASCH e outra. **Consta na Av.9 e R.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0005500-62.2006.5.04.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, foram penhorados os direitos e ações relativos ao imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do processo nº 27206008219975090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de C.L.A. COMPANHIA LATINO AMERICANA DE ENGENHARIA. **Valor de avaliação deste lote: R\$ 1.504.000,00 (um milhão e quinhentos e quatro mil reais), para novembro de 2023. Observação:** Consta informação nos autos que o imóvel encontra-se desocupado.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Leonardo Fernandes dos Santos**  
**Juiz de Direito**