

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **AÇOS LARIFER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.167.808/0001-00; **NIVALDO ORLANDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.163.018-49; **bem como do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA ROSA. O Dr. Eduardo Hipolito Haddad**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 Hipotecária** ajuizada por **GERDAU SA** em face de **ACOS LARIFER LTDA e Outros - Processo nº 0007758-89.2002.8.26.0477 - Controle nº 270/2002**, 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 Código de Processo Civil, 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. 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 22/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 25/03/2024 às 14:00 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 25/03/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 16/04/2024 às 14:00 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](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, 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](mailto: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 deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível do site do leiloeiro ou será enviada por e-mail, e deverá ser depositada nos autos. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). 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 30.782 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIADEMA/SP:** UM APARTAMENTO SOB Nº 103, localizado no 10º andar do "Edifício Maria Rosa", na rua Tiradentes, nº 130, "Vila Conceição", neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 87,96 metros quadrados, área comum de 41,163 metros quadrados, área comum de garagem 31,40 metros quadrados, com a área total construída de 160,523 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,5182%., cabendo-lhe a este apartamento o de uso de uma vaga na garagem comum e indeterminada, localizada para a guarda de um automóvel de passeio! na parte anterior e do lado esquerdo para o prédio e confronta pela frente em um dos dois subsolos um localizado sentido de quem da rua olha 0.0 do prédio que da para a rua Tiradentes, pelo lado esquerdo, com a área de condomínio 3 pelo lado direito com área com o poço dos elevadores social e de serviço e com o do andar por onde tem acesso pelos fundos com os apartamentos de final "1". **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0015570342000, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO MARIA ROSA contra NIVALDO ORLANDO foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 229.838,31 (Duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 503 dos autos** débitos tributários no valor total de R\$ 54.726,94 para fevereiro de 2018. **Consta às fls. 534 dos autos** débitos condominiais no valor total de R\$ 432.000,00, para março de 2018, bem como da ação de Execução, processo nº 0015570-34.2000.8.26.0161. **Consta às fls. 585 dos autos** que o imóvel encontra-se desocupado há mais de 15 anos.

Praia Grande, 16 de fevereiro de 2024.

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

---

**Dr. Eduardo Hipolito Haddad**  
**Juiz de Direito**