

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da **executada e depositária METALÚRGICA FERRAME LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.741.296/0001-77; **bem como da credora fiduciária UNION NATIONAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.841.560/0001-92. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 **Procedimento Comum Cível** em que **AGENCIA MB BRASIL LTDA** move em face de **METALÚRGICA FERRAME LTDA - Processo nº 0146380-71.2009.8.26.0100 - Controle nº 1114/2009**, 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, 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/04/2024 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 04/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 24/04/2024 às 16:00 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. **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 (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 **3% (Três 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 no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. O exequente se vier a arrematar o bem não está obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente. **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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 36.584 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FERNANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural encravado na Fazenda Santa Rita, no município de Ouroeste/SP, com a denominação especial de Sítio São José, com a área de dois hectares e quarenta e dois ares (2.42,00 há), iguais a 01 alqueire de terras na medida paulista, contendo como benfeitorias somente cercas de arame divisórias, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações:” começa em um marco cravado, na divisa com Célio Sheihiro Morissugui e sua mulher, Marcos Adriano de Jesus e sua mulher e Marli Eliana de Jesus Silva e seu marido; sai segue com o rumo de 31° 40” SE, numa extensão de 100,00 metros, confrontando com a propriedade de Belarmino Francisco Alves; daí, deflete á direita seguindo até outro marco com o rumo de 78° 55” SW, numa extensão de 276,15 metros, confrontando com o lote 03, daí; deflete á direita seguindo com o rumo de 11° 05”NW, confrontando com Célio Sheihiro Morissugui e sua mulher, Marcos Adriano de Jesus e sua mulher, e Marli Eliana de Jesus Silva e seu marido, numa extensão de 93,61 metros; daí, deflete á direita seguindo com o rumo de 78° 55’NE, confrontando com Célio Sheihiro Morissugui e sua mulher, Marcos Adriano de Jesus e sua mulher, e Marli Eliana de Jesus Silva e seu marido, numa extensão de 241,01 metros, onde começou o referido roteiro. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a denominação especial de Sítio São José, foi alterada para Estância Stilo. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a UNION NATIONAL S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do processo nº 99522008020065090303, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada. **Consta na Av. 08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000218-72.2014.8.26.0696, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ouroeste/SP, requerida por CAMAROIL COMÉRCIO E SERVIÇO LTDA contra METALURGICA FERRAME LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WILLIAN ALVES FERREIRA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00451076320118160001, em trâmite na 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0700924-02.2012.8.26.0696, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ouroeste/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002804920138260696, em foi determinada a indisponibilidade dos bens de METALURGICA FERRAME LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que a alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, foi declarada ineficaz, no processo nº 0009394-85.2004.4.03.6106, em trâmite na 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto/SP. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009394-85.2004.4.03.6106, em trâmite na 5ª Vara Federal da Comarca de São José do Rio Preto/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **INCRA nº 950.068.108.227-7 (Conf. Av. 03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos

extraída do Processo nº 1001280-74.2018.5.02.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito