

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Indústria de Máquinas Gutmann e Arthur Manfredo Gutmann, bem como seu cônjuge se casado for, do credor hipotecário Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e dos coproprietários Odila Maria Cintra, Benedito Pires Cintra, Adelio Tachinardi, Dirce de Godoi Borba, Bento Rodrigues de Borba, Fortanks - Brasileira S/A Indústrias Metaloquímicas, Indústria de Máquinas Gutmann S/A, Pedro Antonio de Godoi Filho, José de Godoi, Mario de Godoi, Maria Alice de Andrade Godoi, Jose de Godoi, Ivone Waishaupt de Godoi, Paulo de Borba, Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, expedido nos autos da ação Monitória, que lhe requer Comercial e Serviços JVB S/A. Processo nº 0006355-52.2010.8.26.0268

O Dr. Bruno Cortina Campopiano, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Itapequerica da Serra, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos na plataforma [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma leilões para lances através da internet, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:02 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:02 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/12/2025 às 10:02 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

Bens: Lote 1) Terreno com 11.844 m<sup>2</sup> pertencente à executada sobre um Sítio, contendo 8 alqueires, mais ou menos, sem cultura, com uma pequena casa de moradia, situado à estrada de rodagem que liga Itapecerica da Serra à Santo Amaro, neste distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra/SP, com as seguintes divisas e confrontações: principia no Rio Potuverá, saindo na estrada de rodagem que atravessa, dividindo em seguida por um valo com Joanna Corá, segue pelo valo dividindo com Pedro Godoy até um córrego pelo qual segue dividindo com Bernardo Boava até o ribeirão, seguindo por este dividindo com o mesmo Boava, saindo na estrada que atravessa, dividindo com Emília Rodrigues, seguindo por um ribeirão até encontrar um valo, dividindo com a mesma Emília, até o rio pelo qual segue dividindo sempre com a referida Emília até encontrar um valo, saindo na estrada até o valo ponto de partida, estado dito imóvel em zona urbana. Contribuinte: 23362.32.19.0484. Matrícula-mãe nº 12.241 do CRI de Itapecerica da Serra/SP. Ônus: Consta no R.14, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0003793-22.2000.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta no R.15, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0512205-10.1993.4.03.6182 da 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais Federais de São Paulo. Consta na Av.17, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0503872-93.1998.4.03.6182 da 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de São Paulo. Consta na Av.18, a indisponibilidade da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0001560-66.2011.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.19, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.20, a autorização para locação e venda particular da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.22, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0006474-52.2006.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.23, a

penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0002699-63.2005.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.24, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0004156-67.2004.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.25, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0004742-07.2004.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.26, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0001794-29.2003.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.27, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0003793-22.2000.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.28, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0001885-22.2003.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.29, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0004164-68.2009.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.30, a indisponibilidade da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.31, a indisponibilidade da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.32, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0006355-52.2010.8.26.0268 da 3ª Vara Cível de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.33, a indisponibilidade da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.34, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0009741-32.2006.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.35, a indisponibilidade da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0003806-74.2007.8.26.0268 do SAF de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.36, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.37, a indisponibilidade da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0000580-42.2011.5.02.0332 da 2ª Vara do

Trabalho de Itapecerica da Serra. Avaliação da parte ideal R\$ 3.915.000,00 (fevereiro/2022).

Lote 2) Terreno de cultura, sem denominação especial no bairro de Potuverá ou Engenho, em zona rural, no distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra/SP, com a área de 2 alqueires ou 4,84ha, mais ou menos, constante de uma parte de terreno de cultura, em comum com outros herdeiros atualmente delimitada pelas seguintes divisas e confrontações: Pedro José Hengles ou sucessores, Amaro Dias de Oliveira, Antonio Paes, Amaro André, José Pereira de Paula, Ignácio André e José André ou sucessores, e dista 1.000m (1km) da Estrada de Rodagem de Aldeinha, lado esquerdo de quem de Itapecerica da Serra vai a Aldeinha. Contribuinte: 23362.32.19.0602. Matrícula nº 119.280 do CRI de Itapecerica da Serra/SP. Ônus: Consta na Av.1, a hipoteca sobre o imóvel em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico. Consta na Av.2, a penhora do imóvel no processo nº 0004833-73.1999.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.3, a penhora do imóvel no processo nº 0011347-03.2003.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.5, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0001560-66.2011.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.6, a penhora do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.7, a autorização para locação e venda particular do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.9, a penhora da parte ideal de 11.844m<sup>2</sup> do imóvel no processo nº 0002699-63.2005.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.10, a penhora do imóvel no processo nº 0004156-67.2004.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.11, a penhora do imóvel no processo nº 0004742-07.2004.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.12, a penhora do imóvel no processo nº 0001794-29.2003.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.13, a

penhora do imóvel no processo nº 0003793-22.2000.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.14, a penhora do imóvel no processo nº 0001885-22.2003.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.15, a penhora do imóvel no processo nº 0004164-68.2009.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.16, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.17, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.18, a penhora do imóvel no processo nº 0006355-52.2010.8.26.0268 da 3ª Vara Cível de Itapecerica da Serra. Consta na Av.19, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.20, a penhora do imóvel no processo nº 0009741-32.2006.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.21, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0003806-74.2007.8.26.0268 do SAF de Itapecerica da Serra. Consta na Av.22, a penhora do imóvel no processo nº 0056300-85.1997.5.02.0331 da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Consta na Av.23, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0000580-42.2011.5.02.0332 da 2ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra. Avaliação R\$ 4.278.000,00 (fevereiro/2022).

Total da Avaliação R\$ 8.193.000,00 (fevereiro/2022).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da venda parcial: Por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelada venda parcial ainda que tenha sido encerro o lote unitário com vencedor.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2 e art. 887, § 2º do CPC. Itapeverica da Serra, 20/09/2025