



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) **Patrícia Svartman Poyares Ribeiro**, M.M. Juiz (a) de Direito da **6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/ SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) BRUDELKER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – EPP (CNPJ: 02.675.173/0001-35)**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 0017957-39.2021.8.26.0564 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: ESPÓLIO DE PEDRO CALLEGARO representado pela inventariante CELITA REGINA CALLEGARO

Executado: BRUDELKER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – EPP, MARCIA DE JESUS CLEMENTINO CAZITA, BRUNO CLEMENTINO CAZITA E DOMINGOS SÁVIO CAZITA

Interessados: LUCIANE DOS SANTOS SILVA E MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Débitos da presente ação no importe de R\$ 205.305,89 (duzentos e cinco mil trezentos e cinco reais e oitenta e nove centavos) até 08/2025.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Matrícula 106.255 do 1º ORI de São Bernardo do Campo/SP: Um terreno constituído por parte do lote nº 18 da quadra 29, designado como sendo área “2”, de frente para a Rua Doutor Vital Brasil, na Vila Santa Luzia, no Bairro do Taboão, distante 12,50m da esquina formada pela confluência da Rua Doutor Vital Brasil com a Rua Paulo Fanani, com as seguintes medidas e confrontações: 6,25m de frente, 22,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e 6,25m nos fundos, encerrando a área d 137,50m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 19 da quadra 29 da Vila Santa Luzia, do lado esquerdo , no mesmo sentido de orientação, com parte do lote 18 da quadra 29 da Vila Santa Luzia, designada como área “1”, e pelos fundos com parte do prédio 21 da Rua Paulo Fanani.

Informações do Laudo de Avaliação: Sobre o referido terreno, encontra-se edificada 01 casa do tipo assobrada, residencial, padrão médio, composta de: Casa 01: Térrea, pavimento superior com terraço e escada de acesso com área de lazer, cozinha e churrasqueira. Subsolo: Casa 02: Cozinha conjugada com sala, 01dormitório, WC e lavanderia; Casa 03: Cozinha conjugada com sala, 01 dormitório, WC e lavanderia, 02 vagas com escada de acesso a área descoberta, sendo o piso em cerâmica, e nas áreas molhadas, as paredes são revestidas de azulejo até o teto, encerrando uma área construída 379,00 metros quadrados, sendo o piso mesclado em cerâmica e assoalho e partes molhadas as paredes são revestidas de azulejo até o teto, estando o imóvel em Regular Estado de Conservação.

Obs.1: Segundo a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campos, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 44.281,35 até 08/2025.



Obs.2: Conforme Av.4 28/12/2017, consta Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória em curso perante a 9ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP – Processo nº 1000821-85.2016.8.26.0564; conforme Av.5.12/09/2019, consta penhora nos autos 1019727-26.2016.8.26.0564; conforme Av.6.12/09/2019, consta penhora do imóvel em curso perante a 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo – Processo nº 100821-85.2016.8.26.0564; conforme Av. 7 25/03/2022, consta indisponibilidade de bens no processo nº 0032977220125020435 em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho 2ª Região; conforme Av.8 25/03/2022, consta penhora nos autos de nº 0003297-72.2012.5.02.0435 em Trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP; conforme Av. 9 25/03/2022, consta indisponibilidade de bens no processo nº 10092686220165020465 em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho 2ª Região e conforme Av. 10 11/05/2022, consta indisponibilidade no processo de nº 10020346220165020462 em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho; conforme Av. 11 29/08/2022, consta indisponibilidade de bens no processo nº 10018352820165020466 em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho 2ª Região; conforme Av. 12 18/10/2022, consta penhora nos autos de nº 0017957-39.2021.8.26.0564 em Trâmite na 6ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP; conforme Av. 13 13/02/2023, consta indisponibilidade no processo de nº 10013577420175020464 em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho; conforme Av. 14 03/04/2023 consta indisponibilidade no processo de nº 10010523920165020465 em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho; conforme Av. 15 15/08/2023, consta penhora nos autos de nº 1001358-74.2017.5.02.0464 em Trâmite na 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; conforme Av. 16 12/12/2023 consta penhora nos autos de nº 0005746-87.2015.4.03.6114 em Trâmite na 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, conforme Av. 17 20/12/2023, consta indisponibilidade no processo de nº 10014598520155020463 em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho.

Obs.3: Consta penhora no rosto dos autos requerida pelo. Juízo da 6ª. Vara do Trabalho da comarca de São Bernardo do Campo, processo nº 1001835-28.2016.5.02.0466, sobre eventuais créditos de titularidade da parte executada BRUDELKER IND. E COM., pelo valor de R\$ 19.640,61, atualizado até 29/05/2024.

Matrícula sob nº 106.255 do 1º ORI de São Bernardo do Campo/SP
Contribuinte nº 020.084.098.000

Local do Bem: Rua Doutor Vital Brasil, 684, Taboão, Vila Santa Luzia, São Bernardo do Campo/SP CEP 09664-000

Valor da Avaliação: R\$ 963.646,70 (novecentos e sessenta e três mil seiscentos e quarenta e seis reais e setenta centavos) em 08/2025, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.



DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **1º Leilão** terá início no dia **13/10/2025 às 11:00 hrs.** e se encerrará no dia **16/10/2025 às 11:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **16/10/2025 às 11:00 hrs.**, e se encerrará em **04/11/2025 às 11:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.



DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasile **o saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Bernardo do Campo, 14 de agosto de 2025.

DR(A). PATRÍCIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO
Juiz (a) de Direito