

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,  
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:  
butantacivel@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1000012-29.2017.8.26.0704**  
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
Executado: **Metalurgica Nel Ltda e outros**

Prioridade Idoso  
Tramitação prioritária

[WWW.SUBLIMELEILOES.COM.BR](http://WWW.SUBLIMELEILOES.COM.BR)  
DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO

PROCESSO Nº. 1000012-29.2017.8.26.0704 - Execução de Título Extrajudicial

VARA: 1ª Vara Cível

COMARCA: Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: METALURGICA NEL LTDA (CNPJ/MF 43.737.576/0001-49) por meio de seus representantes legais; ALEXANDRE LUKIN (CPF/MF 006.976.328-30), EUGENIA LUKIN (CPF/MF 033.772988-35) e seus cônjuges, se casados forem; INTERESSADOS: ANDRE LUKIN (CPF/MF 035.355.328-09). JOSÉ LUIZ MARTINS GOMES. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. PROCESSO nº 583.00.2000.580020-0 em tramite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1002222-31.2017.5.02.0006 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0002024-87.2014.5.02.0047 em tramite perante a 47ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0001684-87.2015.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001357-04.2019.5.02.0017 em tramite perante a 17ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0094300-18.2009.5.02.0014 em tramite perante a 14ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1002222-31.2017.5.02.0006 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0000531-25.2019.5.05.0271 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Euclides da Cunha do Estado de Bahia.

**DESCRIÇÃO DO BEM**

IMÓVEL: 01 (UM) PRÉDIO INDUSTRIAL situado à Rua Caminho do Engenho número 90, no 13º Subdistrito Butantã, e seu respectivo terreno medindo 20,50m de frente, por 117,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 26,50m e faz frente para a Rua Projetada, confrontando do lado direito visto da Rua Caminho do Engenho, com propriedade de Hilário Martins Oliveira, do lado esquerdo com Ana Rosa de Jesus e José Martins de Oliveira, encerrando área de 2.750,00m<sup>2</sup>. Conforme AV.02 houve alteração do número do prédio, para 366 da Rua Caminho Engenho. CADASTRO MUNICIPAL: 101.320.0003-1. MATRÍCULA Nº 148.377 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,  
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:  
butantacivel@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

DE SÃO PAULO.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de um prédio industrial, com área construída de 1.898 m<sup>2</sup> e área total de terreno de 2.750 m<sup>2</sup>, composto de galpões.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Caminho do Engenho, 366, Ferreira, São Paulo – SP, 05524-000.

**DEPOSITÁRIO:** EUGENIA LUKIN (CPF/MF 033.772988-35).

**ONUS:** Consta nas fls. 514 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.11 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.10 AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO extraído do processo nº 583.00.2000.580020-0 em tramite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na AV.12 INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº 1002222-31.2017.5.02.0006 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0002024-87.2014.5.02.0047 em tramite perante a 47ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 16.702,48 (dezesesseis mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos) em 01 de abril de 2022 (fls. 623-659). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0001684-87.2015.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 745.117,37 (setecentos e quarenta e cinco mil, cento e dezessete reais e trinta e sete centavos) em 26 de abril de 2022 (fls. 665-679). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 1001357-04.2019.5.02.0017 em tramite perante a 17ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 89.989,54 (oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) em 26 de julho de 2021 (fls. 691-693). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0094300-18.2009.5.02.0014 em tramite perante a 14ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 119.376,44 (cento e dezenove mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) em 01 de janeiro de 2023 (fls. 825-840). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 1002222-31.2017.5.02.0006 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 556.472,39 (quinhentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e dois reais e trinta e nove centavos) em 07 de junho de 2024 (fls. 841-846 e 987-1001). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0000531-25.2019.5.05.0271 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Euclides da Cunha do Estado de Bahia, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 42.150,95 (quarenta e um mil, cento e cinquenta reais e noventa e cinco centavos) em 11 de novembro de 2020 (fls. 853-866). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos DÉBITOS FISCAIS no valor de R\$ 1.455.365,23 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos) em 02 de setembro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,  
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:  
butantacivel@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

**DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 635.169,53 (seiscentos e trinta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos) em agosto de 2024 (fls.1018).

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

### INFORMAÇÕES DO LEILÃO

**NOTA:** Foi deferida a penhora de 74,174% da propriedade da executada em relação ao presente imóvel (fls. 510, 511 e 514), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 17.461.335,69 (dezessete milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos) em agosto/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DATAS:** 1º LEILÃO em 18/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 21/11/2024; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: 2º LEILÃO que se encerrará em 12/12/2024 a partir das 14:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**PORTAL:** SUBLIME LEILÕES, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).

**LEILOEIRO:** **CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.**

**CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega mandado de imissão na posse (art. 901,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,  
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:  
butantacivel@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

§1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**INTIMAÇÕES:** A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

**CONDIÇÕES DO SISTEMA**

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de setembro de 2024.

MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO

Juíza de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**