

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilões de bem móvel e para intimação do requerido **RODRIGO PASSINI DE SOUZA** (CPF: 388.492.058-80), bem como de seus cônjuge, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0040303-18.2021.8.26.0100**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **JOÃO VILLA REAL** (CPF: 054.039.858-67).

O Dr. Fabio Coimbra Junqueira, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO BEM:

- 1) Guilhotina, marca Fermasa. Modelo TG-32-16F, ano 1984, série 90088-5, capacidade 3200 x 16 mm, sem adequações de NR12, observação: tensão: 220V, referência à foto do laudo de avaliação: GA, avaliada em R\$ 148.609,03;
- 2) Prensa, marca Gutmann, tipo Freio - Fricção, capacidade 200 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 90 x 116 cm - com comando bimanual, referência à foto do laudo de avaliação: GB, avaliada em R\$ 166.510,92;
- 3) Prensa, marca Mahnke, tipo PEE200x430 - Freio Fricção, série 9849/2700, capacidade 200 T, sem adequações de NR12, observação: curso: 40 x 182 cm - sem proteção, referência à foto do laudo de avaliação: GC, avaliada em R\$ 166.510,92;
- 4) Prensa, marca Schuler - Gutmann, tipo Freio Fricção, capacidade 80 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 68 x 91 cm - com grade de proteção, referência à foto do laudo de avaliação: GD, avaliada em R\$ 68.401,54;
- 5) Prensa, marca Schuler, modelo PDR 80/350, tipo Freio - Fricção, ano 1974, série 7418, capacidade 80 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 68 x 91 cm - curso 20 x 18 45 - golpes/min - com comando bimanual, referência à foto do laudo de avaliação: GE, avaliada em R\$ 68.401,54;
- 6) Prensa, marca Schuler - Gutmann, tipo Freio - Fricção, capacidade 120 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 76 x 94 cm - com comando bimanual, referência à foto do laudo de avaliação: GF, avaliada em R\$ 84.516,08;
- 7) Furadeira Radial, sem adequações de NR12, observação: com comandou CGLP68 - não necessita NR12, referência à foto do laudo de avaliação: GG, avaliada em R\$ 47.448,00;
- 8) Prensa, marca Brow Boveri, tipo Freio - Fricção, ano 1967, capacidade 160 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 76 x 100 cm - com painel elétrico, referência à foto do laudo de avaliação: GH, avaliada em R\$ 123.523,60;
- 9) Prensa, marca MG Ricetti, tipo Freio - Fricção, capacidade 150 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 90 x 75 cm - falta painel, referência à foto do laudo de avaliação: GI, avaliada em R\$ 117.058,75;
- 10) Injetora, marca Desemaq, capacidade 150 g, sem adequações de NR13, referência à foto do laudo de avaliação: GJ, avaliada em R\$ 8.838,00;
- 11) Injetora, marca Desemaq, capacidade 150 g, sem adequações de NR14, referência à foto do laudo de avaliação: GK, avaliada em R\$ 8.838,00;
- 12) Calandra de perfil, sem adequações de NR12, observação: Cilindro 62 cm, referência à foto do laudo de avaliação: GL, avaliada em R\$ 17.556,00;
- 13) Prensa, marca Joinville, modelo PB8, tipo Excêntrica, ano 1983, série G4/1875, capacidade 8 T, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: GM, avaliada em R\$ 4.392,00;
- 14) Prensa, marca MG, tipo Freio Fricção, capacidade 85 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 74 x 90 cm - sem volante, referência à foto do laudo de avaliação: GP, avaliada em R\$ 58.401,54;

- 15) Compressor, marca Schulz, modelo MSWV60, capacidade 60 pés, adequado à NR12, observação: adequado a NR12, referência à foto do laudo de avaliação: GQ, avaliado em R\$ 13.628,26;
- 16) Compressor, marca Schulz, capacidade 20 pés, adequado à NR12, observação: adequado a NR12, referência à foto do laudo de avaliação: GR, avaliado em R\$ 4.165,88;
- 17) Compressor, marca Barion Kar, capacidade 20 pés, sem adequações de NR12, observação: sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação GS, avaliada em R\$ 2.089,84;
- 18) Compressor, marca Primax, modelo ZQ-100X-1, capacidade 40 pés, adequado à NR12, observação: com tanque pulmão de dimensões: 105 x 60, referência à foto do laudo de avaliação: GT, avaliado em R\$ 2.549,83;
- 19) Prensa, marca Schuler - Gutmann, tipo Freio Fricção, capacidade 250 T, sem adequações de NR12: observação: mesa: 110 x 120 cm, referência à foto do laudo de avaliação: GU, avaliada em R\$ 187.324,79;
- 20) Torre de resfriamento, marca Kapper, observação: dimensão: 195 x 66 cm, referência à foto do laudo de avaliação: GV, avaliada em R\$ 1.566,00;
- 21) Prensa, marca Mahnke, tipo Freio Fricção, capacidade 160 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 1100 x 1200 cm - com grade de proteção, referência à foto do laudo de avaliação: GW, avaliada em R\$ 123.523,50;
- 22) Prensa, marca MG, tipo Freio Fricção, capacidade 160 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 65 x 78 cm - com grade de proteção, referência à foto do laudo de avaliação: GX, avaliada em R\$ 131.821,15;
- 23) Prensa, marca Ricetti, tipo Freio Fricção, capacidade 200 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 115 x 90, referência à foto do laudo de avaliação: GY, avaliada em R\$ 156.029,68;
- 24) Prensa, marca Schuler, tipo Freio Fricção, capacidade, 200 T, sem adequações de NR12, observação: com grade de proteção, referência à foto do laudo de avaliação: GZ, avaliada em R\$ 156.029,68;
- 25) Prensa, marca Mahnke, tipo Freio Fricção, capacidade 160 T, sem adequações de NR12, observação: com grade de proteção, referência à foto do laudo de avaliação: HA, avaliada em R\$ 127.415,49;
- 26) Fresadora, marca Schalten, sem adequações de NR12, observação: mesa: 118 x 26 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HB, avaliada em R\$ 28.350,00;
- 27) Moinho, marca Primotécnica, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: HC, avaliado em R\$ 9.983,68;
- 28) Furadeira de coluna, marca Arboga Maskiner, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: HD, avaliada em R\$ 5.519,76;
- 29) Prensa, marca Termopress, tipo Hidráulica, capacidade 300 Kg, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: HE, avaliada em R\$ 1.708,92;
- 30) Medidor de precisão, modelo TA450, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: HF, R\$ 57.750,00;
- 31) Máquina de Solda, marca Balmer, modelo BR425, referência à foto do laudo de avaliação: HG, avaliada em R\$ 3.564,00;
- 32) Máquina de solda, marca Bambozzi (SAF), tipo TIG, observação 150 A, referência à foto do laudo de avaliação: HH, avaliada em R\$ 3.564,00;
- 33) Válvula de segurança, referência à foto do laudo de avaliação: HI, avaliada em R\$ 10.800,00;
- 34) Válvula de segurança, referência à foto do laudo de avaliação: HJ, avaliada em R\$ 10.800,00;
- 35) 02 Estantes metálicas, observação: Dimensões: 400 x 170 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HK, avaliadas em R\$ 2.387,08;
- 36) Máquina de corrugar, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: HL, avaliada em R\$ 6.930,00;

- 37) Sopradora, capacidade 250g, sem adequações de NR12, observação: com painel elétrico - utilizado para ensaio em referência à foto do laudo de avaliação: HM, avaliada em R\$ 28.800,00;
- 38) Estufa de secagem, sem adequações de NR12, observação: entrada: 60 x 95 cm - com painel elétrico, referência à foto do laudo de avaliação: HO, avaliada em R\$ 7.107,75;
- 39) Cofre, observação: dimensões: 85 x 173 x 120 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HP, avaliado em R\$ 5.868,00;
- 40) Prensa, marca Jundiaí, tipo Excêntrica, série 4130, capacidade 12 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 40 x 32 cm - com comando bimanual, referência à foto do laudo de avaliação: HQ, avaliada em R\$ 6.943,00;
- 41) Retífica, marca Blanchar, sem adequações de NR12, observação: mesa magnética: 500 x 150 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HR, avaliada em R\$ 116.352,00;
- 42) Fresadora, marca TOS, sem adequações de NR12, observação: mesa: 20 x 125 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HS, avaliada em R\$ 4.564,47;
- 43) Retífica, marca HC - Coragace, modelo RC 25, ano 1964, série 105, sem adequações de NR12, referência à foto do laudo de avaliação: HT, avaliada em R\$ 8.577,00;
- 44) Fresadora, sem adequações de NR12, observação: com comando e painel, referência à foto do laudo de avaliação: HU, avaliada em R\$ 8.019,00;
- 45) Guilhotina, marca Rocco, sem adequações de NR12, observação: 150 cm x 6 mm, referência à foto do laudo de avaliação: HV, avaliada em R\$ 10.621,25;
- 46) Fresadora, marca AT, sem adequações de NR12, observação: mesa: 62 x 16 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HW, avaliada em R\$ 8.019,00;
- 47) Prensa, marca Schuler - Gutmann, capacidade 160 T, sem adequações de NR12, observação: mesa: 100 x 75 cm, referência à foto do laudo de avaliação: HX, avaliada em R\$ 123.523,50;
- 48) Geladeira, avaliada em R\$ 186,30.

Avaliação Total dos Bens: R\$ 2.491.307,18.

OBS: *Conforme Laudo de Avaliação de fls. 211/296, os itens foram vistoriados conforme apresentação do Sr. Joel (representante do requerido) e do Sr. João Villa Real (requerente) na data da vistoria seguindo a lista acostada no processo. Contudo, alguns itens não estavam disponíveis no local e/ou foram solicitados pelo requerente e requerido que não fizesse parte da avaliação. As máquinas e equipamentos foram vistoriadas, a fim de coletar informações técnicas para a realização da avaliação, contudo não foi possível atestar o funcionamento, dada a disposição física que os equipamentos se encontravam no galpão, armazenados. Alguns acessos aos equipamentos estavam obstruídos por outros maquinários e materiais diversos, tornando impossível uma inspeção mais detalhada. Esta condição limitou bastante a capacidade de verificação de alguns componentes estruturais dos equipamentos. Apesar das dificuldades, foi possível realizar o trabalho de forma diligente e cuidadosa, coletando o máximo de informações disponíveis para a avaliação. Para cada bem avaliado, apresentamos uma memória de cálculo com utilização da metodologia adotada. Para os equipamentos aos quais foram possíveis obter cotações de máquinas similares novas, foi utilizada a metodologia consagrada de avaliação (Hélio de Caires), já para os casos que não foram possíveis obtermos os valores referências das máquinas novas, optou-se por seguir com o método comparativo de dados por fatores de depreciação, utilizando amostras similares de mercado para tal comparação e avaliação. No método comparativo de dados, ainda para o refinamento dos cálculos foi utilizado o critério de Chauvenet que permite verificar se as amostras são válidas para o modelo.*

OBS: Conforme consta na r. Decisão de fls. 105, "nos termos da sentença proferida nas fls. 49/52 dos Embargos de Terceiro nº 1025734-58.2022.8.26.0100, resalto que somente os bens "GUILHOTINA LINEAR nº 84624900 e CONJUNTO DE FORNO LUXOR nº 84171020" foram considerados de propriedade de terceiro e insuscetíveis de penhora" - referência às fotos do laudo de avaliação: GN, GO e HN, os quais foram desconsideradas da avaliação total dos bens avaliados.

OBS: Conforme consta no alegado às fls. 306/311 pela terceira interessada BRASIL CHAPAS IND. E COM. DE AÇOS E MAQUINASLTDA EPP, embargante (embargos de terceiro nº 1041029-67.2024.8.26.0100), sobre a propriedade do 1 (UM) TORNO MECÂNICO MARCA "LEBLOND" 1M X 1,5M e, diante da não oposição do requerente à exclusão do referido bem do rol dos bens penhorados, às fls. 3015 e, ainda diante do recibo de retirada da máquina, acostado às fls. 322, o mesmo não foi considerado no rol dos bens avaliados pelo sr. Perito Judicial e não será levado à leilão.

VISITAÇÃO: *Rua Prudente de Moraes, 65, São Paulo/SP. Em caso de recusa do(a) fiel depositário(a) JOÃO VILLA REAL (CNPJ: 054.039.858-67), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM - R\$ 2.539.747,98 (fevereiro/2025), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.920.123,04 (novembro/2024).

4 - DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 13/06/2025 às 15h10min, e termina em 17/06/2025 às 15h10min; 2º Leilão começa em 17/06/2025 às 15h11min, e termina em 08/07/2025 às 15h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Leilão). Caso nos leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

7 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, busca e apreensão e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para o 1º, estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o requerido RODRIGO PASSINI DE SOUZA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/09/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 12 de março de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor(a), Subscrevi.

FABIO COIMBRA JUNQUEIRA
JUIZ DE DIREITO