



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **P.G.C. INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA (CNPJ/ME Nº 05.536.533/0001-06)** e **ISABEL GIASSETTI (CPF/ME Nº 956.793.168-20)** e seu cônjuge, se casada for; bem como os credores: **ALEXANDRE CAETANO DA ROCHA (CPF/ME Nº 171.317.548-70)**, **PAULO EDUARDO PADULA (CPF/ME Nº 033.563.898-82)**, **VALDECY LEANDRO DA SILVA (CPF/ME Nº 346.929.673-15)**, **JOSÉ DOMINGOS SIMIÃO VIEIRA (CPF/ME Nº 192.199.035-04)**, **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/ME Nº 60.701.190/0001-04)**, **ELEANDRO CARLOS FERNANDES (CPF/ME Nº 245.683.518-20)**, **CYRA MALTA OLEGARIO DA COSTA (CPF/ME Nº 087.491.708-56)**, **ISRAEL ROCHA DE NOVAES (CPF/ME Nº 090.064.848-14)** e **MINISTÉRIO DA FAZENDA NACIONAL (CNPJ/ME Nº 00.394.460/0001-41)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível – Foro de Jundiaí, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **IREOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A (CNPJ/ME Nº 09.263.012/0001-83)** em face de **P.G.C. INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA (CNPJ/ME Nº 05.536.533/0001-06)** e **ISABEL GIASSETTI (CPF/ME Nº 956.793.168-20)**, nos autos do **Processo nº 1010267-04.2016.8.26.0309**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida José Benassi, s/n, Bairro Distrito Industrial, Jundiaí/SP - CEP 13213-085 - **Descrição do Imóvel:** Um galpão industrial e de armazenamento com 341,32m² de área construída e 11.819,21m² de área total, anteriormente descrito como um lote de terreno sob número 05-A, do “Desmembramento Sem Denominação Especial” procedido do lote nº 05 da quadra 04, do loteamento denominado “Parque Industrial Jundiaí”, situado na cidade e comarca de Jundiaí, com a área de 11.819,21 metros quadrados, que assim se descreve: mede em reta treze metros e quarenta e oito centímetros (13,48m); daí deflete à esquerda em curva num desenvolvimento de vinte metros e treze centímetros (20,13m); daí segue em linha reta por uma distância de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m), confrontando com a Avenida José Benassi; do lado direito mede duzentos e quarenta e cinco metros e noventa e três centímetros (245,93m), confrontando com o lote número quatro (04); do lado esquerdo mede duzentos e cinquenta e oito metros e vinte e um centímetros (258,21m), confrontando com os lotes números 05-B, 05-C, 05-D, 05-E, 05-F, 05-G, 05-H, 05-I e 05-J; fundos mede quarenta e nove metros e nove centímetros (49,07m), confrontando com o lote número um (01).

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	79.004.0006	
Matrícula Imobiliária nº	89.697	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 19	31/01/2017	Penhora	Proc. nº 162900-10.2008.5.15.0097	Alexandre Caetano da Rocha e outros
Av. 20	20/02/2017	Penhora	Proc. nº 0000598-24.2013.4.03.6128	União Federal – Fazenda Nacional



Av. 23	27/12/2017	Penhora	Proc. nº 0012793-44.2005.8.26.0309	Paulo Eduardo Padula
Av. 24	05/02/2018	Penhora	Proc. nº 0013739-70.2015.5.15.0002	Valdecy Leandro da Silva
Av. 25	04/06/2018	Penhora	Proc. nº 0011256-13.2014.5.15.0096	José Domingos Simião Vieira
Av. 26	24/09/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 1010267-04.2016.8.26.0309	Itaú Unibanco S/A
Av. 27	01/04/2019	Penhora	Proc. nº 0002012-62.2012.5.15.0021	Eleandro Carlos Fernandes
Av. 28	03/07/2019	Penhora	Proc. nº 0009925-69.2000.8.26.0309	Cyra Malta Olegario da Costa
Av. 29	11/10/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001990-72.2010.5.15.0021	Israel Rocha de Novaes e outros
Av. 30	26/06/2020	Penhora	Proc. nº 1001291-33.2020.8.26.0514	Israel Rocha de Novaes
Av. 31	05/10/2020	Penhora	Proc. nº 0006130-21.2008.4.03.6106	Ministério da Fazenda - Fazenda Nacional
Av. 32	21/06/2021	Penhora	Proc. nº 0007333-39.2014.4.03.6128	Ministério da Fazenda - Fazenda Nacional

OBS 01: O imóvel se trata de um galpão industrial e de armazenamento com uma cabine de energia na entrada, com 341,32m² de área construída e 11.819,21m² de área total (Laudo de Avaliação às fls. 205/223).

OBS 02: Foi comprovada a cessão de crédito da credora Itaú Unibanco S/A em favor de Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A (Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Créditos e Outras Avenças – fls. 166/167), sendo deferida a substituição do polo ativo da demanda às fls. 168.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 7.720.000,00 (Ago/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 205/223 – Homologação às fls. 237/239).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 8.448.158,36 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 28.708,35 (Out/2022) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 417.674,54 (Mai/2018 – fls. 107/108).

02 - A 1ª praça terá início em 22 de novembro de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 25 de novembro de 2022, às 17 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 25 de novembro de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará em 16 de dezembro de 2022, às 17 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).



03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de outubro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO