

05ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: JORLY INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.286.641/0001-05, *na pessoa da Administradora Judicial F. REZENDE CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.752.868/0001-76; bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL/SP na pessoa do seu Procurador**.

O Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **JORLY INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - Processo nº 0003526-08.1995.8.26.0565**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS – Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2026 às 14:00h** e se encerrará **dia 10/11/2026 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/11/2026 às 14:01h** e se encerrará no **dia 25/11/2026 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 3.328/3.329.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 13:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões 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 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto – Lei 7.661/45, o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, a Lei 11.101/05, o CPC e o caput do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 5.080 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP:

UMA CASA e seu respectivo terreno a rua Alegre nº 1.126, antigo nº 1.190, distante sessenta metros da esquina formada pelas ruas Alegre e Joana Angelica, na Vila Barcelona, perímetro urbano desta Comarca e la. Circunscrição Imobiliária, medindo dito terreno, dez metros de frente, por vinte e dois metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando assim a área de duzentos e vinte metros quadrados, confrontando pela frente com a referida Rua Alegre, e pelo lado direito de quem para o imóvel olha, confronta com o imóvel de propriedade de Jorly Instalações e Montagens Industriais Ltda.; do lado esquerdo confronta com o imóvel de propriedade de Jose Pace e sua mulher Maria Inês Maquilini Pace; e nos fundos confronta com o imóvel de propriedade de Álvaro Camargo Gomes Junior e Alcir das Neves Gomes, cadastrada na Prefeitura Municipal local sob 05-030-020”.

Consta na Av. 03 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Processo nº 1752/84, em trâmite na 01ª Junta de Conciliação e Julgamento da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por Cláudio Marim contra Jorly Instalações e Montagens Industriais LTDA, este imóvel foi PENHORADO.

Consta na Av. 04 desta Matrícula que o presente imóvel foi arrecadado na Falência da empresa JORLY – INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, processo nº 749/95, em trâmite na 05ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 14.343 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP:

O PRÉDIO nº 1.116 da RUA ALEGRE, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 22, da quadra "B", da Vila Barcelona, na quadra formada pelas ruas Joana Angelica e Maceió, distante setenta metros da esquina formada pelas referidas ruas, medindo dez metros de frente, igual largura nos fundos, por vinte e dois metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de duzentos e vinte metros quadrados, confrontando-se, de um lado, com o lote 21, de outro, com o lote 23 e nos fundos, com o lote 07.

Consta na R.01 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Processo nº 1752/84, em trâmite na 01ª Junta de Conciliação e Julgamento da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por Cláudio Marim contra Jorly Instalações e Montagens Industriais LTDA, este imóvel foi PENHORADO.

Consta na Av. 02 desta Matrícula que o presente imóvel foi arrecadado na Falência da empresa JORLY – INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, processo nº 749/95, em trâmite na 05ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 27.260 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP:

UM PRÉDIO SOB Nº 1106 DA RUA ALEGRE, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 21 DA QUADRA "B" NA VILA BARCELONA, NESTA CIDADE, COMARCA E PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, localizado na quadra formada pelas Ruas Alegre, Joana Angélica, Maceió e Projetada "A", distante 80,00m da esquina formada pelas Ruas Alegre e Joana Angélica, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Alegre, por 22,00m (vinte e dois metros) da frente aos fundos, encerrando a área total de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), confrontando, de um lado com o lote 20, de outro com o lote 22; e, nos fundos com o lote 08, todos da mesma quadra.

Consta na Av. 01 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO GUARDIA, nos autos da ação de Falência da empresa JORLY INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, Processo nº 749/95, em trâmite na 05ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 27.264 DO 01º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP:

UM PRÉDIO SOB N.º 1096 DA RUA ALEGRE, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 09 DA QUADRA "B" NA VILA BARCELONA, NESTA CIDADE, COMARCA E PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, distante 50,00m da esquina formada pelas Ruas Alegre e Maceió, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Alegre, por 22,00m (vinte e dois metros) da frente aos fundos, encerrando a área total de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), confrontando, de um lado com o lote 19, de outro com o lote 21; e, nos fundos com o lote 09, todos da mesma quadra.

Consta na Av. 01 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ISAO ANIYA e de HIDEO ANIYA, nos autos da ação de Falência da empresa JORLY INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, Processo nº 749/95, em trâmite na 05ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Caetano do Sul, 20 de agosto de 2026

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento
Juiz de Direito