

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.506.597/0001-04; **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **do promitente comprador ADRIANO CASSIO MARCHETTE COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.834.188-80; e **do interessado CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL PASARGADA IV**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.970.557/0001-55.

A Dra. Lia Freitas Lima, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GABRIELA DE JESUS FERNANDES CAMACHO** em face de **GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - Processo nº 1010818-81.2016.8.26.0309/01**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

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, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/10/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 26/10/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/10/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 16/11/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de

depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta, até o início do primeiro leilão (por valor não inferior à avaliação) ou até o início do segundo leilão (por valor não inferior ao lance mínimo de 60%), contendo depósito de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 parcelas mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente e garantidas por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel, 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 M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. 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, e 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 o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada 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 ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 130.802 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: Um apartamento sob número oitenta e um (81), "tipo 1-B", localizado no oitavo (8º) pavimento do Edifício "Bloco 8", integrante do Condomínio Conjunto Residencial Pasargada IV, situado na Rua do Retiro, número mil cento e setenta e dois (2.172), nesta cidade e Comarca, com a área útil privativa de 95,6500m², com a área comum de 43,7254m², totalizando a área construída de 139,3754m², correspondente a 0,6971% equivalente a 74,8361m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de duas (02) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais são inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas a unidade autônoma. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em

hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00042187620144036106, em trâmite na 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0035334720108260309, em trâmite na Vara do SEF de Jundiaí/SP, requerida por MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ contra GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00182792420168260309, em trâmite na 5ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por CONJUNTO RESIDENCIAL PASARGADA I contra GIASSETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que o apartamento possui garagem coberta para dois veículos, com 2 banheiros, 3 dormitórios, 1 cozinha, sala de jantar e estar, área de serviço.

Contribuinte nº 14.059.0648. Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos tributários no valor de R\$ 100.561,20 (19/08/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 602.000,00 (seiscentos e dois mil reais) para janeiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta as fls.269 dos autos o promitente comprador ADRIANO CASSIO MARCHETTE COSTA.

Débito desta ação no valor de R\$ 236.825,21 (agosto/2026).

Jundiaí, 24 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Lia Freitas Lima
Juíza de Direito