

Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

**O Dr. JOSE GOMES JARDIM NETO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP.**

**FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foram designados a partir dos dias e horas adiante mencionados, para realização do **leilão**, a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, deste bem a ser alienado judicialmente, observando-se que a partir da data, aceitará lance inferior a avaliação e a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

**LEILÃO:**

**1º Leilão: Abertura: 01/09/2025 às 09:00 hs. Fechamento: 05/09/2025 às 14:00 hs.\***  
Lance Mínimo: não se aceitará lance inferior à avaliação devidamente atualizada.

**2º Leilão: Abertura: 05/09/2025 às 14:00 hs. Fechamento: 03/10/2025 às 14:00 hs.\***  
**Lance Mínimo:** a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação), assim considerado pela Excelentíssima Juíza de Direito.

**\*Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.**

**Processo Digital nº: 1500208-94.2016.8.26.0309**

**Classe – Assunto: Execução Fiscal - ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**

**Exequente: Fazenda Pública do Estado de São Paulo**

**Executado: PGC Industria de Artefatos de Concreto Ltda**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

PARTE IDEAL DE 50% CORRESPONDENTE A AREA DE 214,560M2 DA PROPRIEDADE COM ÁREA DE 429.120M2 TOTAL, DO EXECUTADO SOBRE UMA (01) GLEBA DE TERRAS DESIGNADA “AB”, CONSTITUÍDA DA UNIFICAÇÃO DAS GLEBAS A E B, NO BAIRRO MONTE SERRAT, NO MUNICÍPIO DE ITUPEVA DESTA COMARCA, que assim se descreve: inicia-se no marco de pedra, localizado junto ao ribeirão que define a divisa com a propriedade de Orlando Fausto Alcides e Filhos (Fazenda Bueno) e em divisa com propriedade de Adalberto da la Fuente; desse marco segue acompanhando a cerca de arame farpado em vários rumos diferentes que são os seguintes: 49°33’SE – 116,99 metros, 46°14’SE – 176,91 metros, 46°40’SE – 88,84 metros –48°32’SE - 40,18 metros, 46°48’ SE – 66,82 metros, 47°31’ SE – 120,76 metros, 45°50’ SE –229,61 metros,

49°55' SE – 121,93 metros e 47°06' SE – 36,31 metros, até alcançar um marco de pedra em divisa com gleba “C” e dividindo em toda extensão com propriedade de Adalberto de La Fuente; deflete à direita e segue em rumo reto de 35°30' SW numa distância de 568,18 metros, confrontando respectivamente por 345,84 metros com a gleba “C” e por 222,34 metros com gleba “D” encontrando a cerca divisória da Fazenda Ribeirão; deflete e segue pela cerca de arame farpado em diversos rumos distintos cujos rumos e distâncias são as seguintes: 46°45' NW – 68,22 metros, 45°23' NW – 87,69 metros, 36°22' NW – 57,88 metros – 32°09' NW – 42,09 metros e 26°37' NW - 71,14 metros até alcançar o córrego e dividindo em toda extensão com propriedade de Agro Pecuária Monte Serrat S/A (Fazenda Ribeirão), segue ainda pela cerca em vários rumos diferentes que são os seguintes: 29°35' NW – 106,45 metros -25°29' NW – 85,42 metros, 27°14' NW – 35,29 metros, 24°31' NW – 51,03 metros, 29°56' NW – 81,30 metros e 55°05' SW – 6,22 metros até o Ribeirão das Furnas e dividindo em toda a extensão com propriedade de Agro Pecuária Monte Serrat S/A; deflete à direita e segue o Ribeirão das Furnas abaixo 645,00 metros aproximadamente até o ponto de partida e dividindo com terras de Orlando Alcides e Filho (Fazenda Bueno); imóvel esse que tem o acesso por um caminho de servidão, bem como ficam mantidas as servidões de água e passagem de luz e força.

Avaliação da parte ideal R\$ 7.509.600,00 (sete milhões e quinhentos e nove mil e seiscentos reais) em 20/09/2021 e será devidamente atualizada para a data do leilão.

**Matrícula: 58.719 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.**

Consta da matrícula:

AV.15, PENHORA, derivada dos autos nº 1135000-03.2004.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP.

AV.16, PENHORA, derivada dos autos nº 1135000-03.2004.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP.

AV.18, PENHORA, derivada dos autos nº 0022208-90.2011, da 2ª Vara Cível Jundiaí/SP.

AV.19, PENHORA, derivada dos autos nº 4002667-17.2012.8.26.0001, da 2ª Vara Cível Jundiaí/SP.

AV.20, PENHORA, derivada dos autos nº 0000598-24.2013.4.03.6128, da 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP.

AV.24, PENHORA, derivada dos autos nº 1990722010, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP.

AV.25, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0001990-72.2010.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP.

AV.26, INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0001990-72.2010.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP.

AV.27, PENHORA, derivada dos autos nº 1500208-94.2016.826.0309, do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP.

AV.31, Penhora, derivada dos autos nº 101160717, da Quarta Vara Cível de Jundiaí/SP

AV.33, PENHORA, derivada dos autos nº 0007333-39.2014.4.03.6128, da 1ª Vara Federal de Jundiaí/SP.

AV.34, BLOQUEIO do imóvel objeto da presente matrícula com o fito de impedir prejuízos decorrentes de eventual venda ou transferência de propriedade para outrem

desses imóveis e mais conforme a averbação, derivado dos autos n. 0001990-72.2010.5.15.0021, da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP.

**AV.35**, que o imóvel está inscrito no CAR sob n. 35240060018221, com denominação de Sítio /gregório, com área total calculada de 41.8441ha; módulos fiscais: 4,35; sendo 01 propriedade de 43,5485ha, servidão administrativa de 1,7044ha, área total da propriedade de 41,8441ha, um rio com até 3 metros de largura média de 0,0000ha, área total de APP de 1,8524ha, três vegetações nativas de 19,2657ha, duas reservas legais de 10,0649ha e quatro reservas legais de compensação de 10,8581ha.

**AV.36**, PENHORA, derivada dos autos nº 1500109-61.2015.8.26.0309, do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP.

**AV.37**, PENHORA, derivada dos autos nº 1500030-82.2015.8.26.0309, do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP.

**AV.38**, Indisponibilidade de Bens, emitida pela 22 Vara Cível de Curitiba, Autos nº 0009935-24.2015.8.16.0194

**AV.39**, Indisponibilidade de Bens, emitida pela 22 Vara Cível de Curitiba, Autos nº 0009935-24.2015.8.16.0194

**DEPOSITÁRIO: A executada.**

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) e ofertar seu(s) lance(s) através do mesmo. Para se cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação em até no máximo 72 horas antes do leilão, para participar do leilão.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato. Ocorrendo adjudicação, 2% (dois por cento), a ser paga pelo adjudicatário ou sem licitantes no primeiro leilão pelo valor de avaliação, ou ainda, com preferência em igualdade de condições com os demais licitantes, na forma do art. 24 da Lei nº 6.830, de 22/09/1980. Em caso de pagamento, remição ou acordo no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, o executado deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação Atualizada, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro.

2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC.

6º Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) diverso(s) do eventualmente consignado no respectivo Auto de Penhora, cabendo ao interessado a verificação de eventual pendência junto aos órgãos competentes encarregados de seu registro quando for o caso. Da designação supra, o(s) executado(s)/depositário(s) e eventuais credores preferenciais ficarão intimados caso não sejam localizados para intimações pessoais. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou erro, foi expedido o presente edital que será afixado no local de costume do Fórum desta Comarca e publicado na forma da lei.

7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

### **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: [marceloyarid@bigleilao.com.br](mailto:marceloyarid@bigleilao.com.br), e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. Juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação**

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), observando-se os termos do Provimento CSM1625/2009, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor da avaliação, dependendo, nessa hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda.

No caso de arrematação, o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante levará o bem livre de ônus, **conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os eventuais coproprietários e condôminos; Titulares de Usufruto, uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Jundiaí 05 de maio de 2025.

**JOSE GOMES JARDIM NETO**

Juiz de Direito

MARCELO FUAD CAVALLI YARID  
Leiloeiro Oficial