

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

39ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação das executadas **ALUBILLETS ALUMÍNIO S/A** (CNPJ 61.005.328/0001-95), **EXALL ALUMINIO S/A** (CNPJ 74.685.173/0001-27), representadas por **ANTONIO THOMAS DE DEUS** (CPF 031.103.978-20), de **DÉCIO ULYSSES MARACINI** (CPF 020.777.288-68), **ROSE MARI MARACINI** (CPF 306.938.868-03), **GUNTHER BANTEL** (CPF 184.298.748-87) e **MARIA BANTEL FREITAS** (CPF 308.149.818-01), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE EXECUÇÃO**, em trâmite na 39ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **VALDERY MACHADO PORTELA (CPF 127.333.128-12)** em face de **ALUBILLETS ALUMÍNIO S/A e outra - processo nº 1077456-10.2017.8.26.0100**.

A Dra. **JULIANA KOGA GUIMARÃES**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, tendo o 1º Leilão início no dia **22/07/2024** às 14h00, e se encerrará dia **25/07/2024** às 14h00, 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 **25/07/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **14/08/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

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, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Lote de Terreno sob nº “24”, da quadra “B”, do imóvel denominado “Loteamento Macuco”, nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo 80,00m de frente para a Rua Krebsfer; 192,00m de uma lado, onde confronta com o lote “23”; do outro lado, partindo do alinhamento da Rua Krebsfer acompanha o córrego de divisa até encontrar a linha divisória do lote “20”; e 72,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote “20”, perfazendo a área superficial total de 15.510,00m². Inscrição Municipal nº 2286400, objeto da matrícula nº 1.306 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 4.328.256,00 (setembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até maio de 2024: R\$ 5.730.225,49 (cinco milhões, setecentos e trinta mil, duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.5, que foi distribuída a ação de Execução, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 0012301-85.2012.8.26.0445, figurando como exequente, Gera Consulting Ltda; Conforme Av.7, penhora em favor de Itaú Unibanco S/A, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, processo nº 0026842-68.2012.8.26.0625, ação de Execução; Conforme Av.8, foi decretada a indisponibilidade do imóvel, por decisão proferida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 1000339-77.2014.8.26.0445, ação de Procedimento Ordinário; Conforme Av.9, penhora em favor de Sindicato dos Trab. Ind. Metalúrgicas Mecânicas e de Material Elétrico Eletrônico Siderúrgico Oficinas, perante a Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP, processo nº 208300-98.2007.5.15.0059, ação de Execução Trabalhista; Conforme Av.10, foi distribuída a ação de Execução, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 1001278-57.2014.8.26.0445, figurando como exequente, Banco Mercantil do Brasil S/A; Conforme Av.11, penhora em favor de Secretaria da Fazenda, perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 107-2010, ação de Execução Fiscal; Conforme R.12, o arresto exequendo; Conforme Av.13, a penhora exequenda; Conforme Av.14, penhora em favor de Valdery Machado Portela Sociedade de Advogados, perante a 31ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 1077442-26.2017.8.26.0100; ação de Execução; Conforme Av.15, penhora em favor de Kirton Bank S/A – Banco Múltiplo, perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, processo nº 0051051-73.1998.8.26.0114, ação de Execução; Conforme Av.16, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a Exall Alumínio S/A, por decisão proferida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 1001278-57.2014.8.26.0445; Conforme Av.17, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a Exall Alumínio S/A, por decisão proferida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taubaté/SP, TRF3, processo nº 0000916-23.2016.4.03.6121; Conforme Av.18 e Av.19, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a Exall Alumínio S/A, por decisão proferida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 1001425-83.2014.8.26.0445; Conforme Av.20, penhora em favor de Sind. dos Trab. nas Ind. Metmec e de Mat. Elet. de Pinda, expedida pelo TRT da 15ª Região, Central de Mandados do Foro e Comarca de Taubaté/SP, processo nº 0208300-98.2007.5.15.0059, ação de Execução Trabalhista, e; Conforme Av.21 e Av.22, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a Exall Alumínio S/A, por decisão proferida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, processo nº 1000114-86.2016.8.26.0445.

DÉBITOS DE IPTU: Constatam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 293.542,50 até 24/05/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 381.142,48 em maio de 2024.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 422/425), expedido nos autos do processo nº 1007006-24.2014.8.26.0625, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, movida por Companhia Brasileira de Alumínio.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 439/440), expedido nos autos do processo nº 0009636-62.2013.8.26.0445, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Simog Consultoria, Assessoria e Planejamento Tributário.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 456/460), expedido nos autos do processo nº 1002614-96.2014.8.26.0445, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Companhia Brasileira de Alumínio.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 462/463), expedido nos autos do processo nº 0003721-22.2019.8.26.0445, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Simog Consultoria, Assessoria e Planejamento Tributário.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 702), expedido nos autos do processo nº 1503376-79.2019.8.26.0445, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Fazenda Pública do Estado de São Paulo.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 776/782), expedido nos autos do processo nº 1001168-58.2014.8.26.0445, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Banco Santander Brasil S/A.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 786), expedido nos autos do processo nº 0020524-79.2014.5.04.0781, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Estrela, TRT da 4ª Região, movida por Anselmo da Costa da Silva e outros.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 862), expedido nos autos do processo nº 0001881-48.2021.8.26.0625, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, movida por Union Assessoria Empresarial Ltda.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 866), expedido nos autos do processo nº 1001353-96.2014.8.26.0445, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, movida por DJF Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 886), expedido nos autos do processo nº 0002623-31.2021.8.26.0445, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Union Assessoria Empresarial Ltda.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 893/895), expedido nos autos do processo nº 0008035-55.2012.8.26.0445, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Pindamonhangaba.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 1028), expedido nos autos do processo nº 0000803-21.2014.8.26.0445, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Pindamonhangaba, movida por Fazenda do Estado de São Paulo.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 1029/1031), expedido nos autos do processo nº 1003064-81.2014.8.26.0625, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, movida por Banco Safra S/A.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam as executadas supracitadas e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 04 de junho de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

JULIANA KOGA GUIMARÃES

Juíza de Direito