

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Industria Textil Poles LTDA** (CNPJ 43.239.375/0001-11) na pessoa de seu representante legal **David Poles Junior** (CPF 555.052.608-53), bem como dos coproprietários **Therezinha Rocha Poles** (CPF 215.196.678-09), **Cláudio Roberto Poles** (CPF 007.313.088-59), **Celia Regina Poles Jannuzzi** (CPF 053.793.308-51) e seu cônjuge **Nicolao Jannuzzi Filho** (CPF 025.112.568-86) e **Tereza Cristina Poles** (CPF 127.706.348-60) e seu cônjuge **Ricardo de Oliveira Amorim** (CPF 416.705.901-00), nos autos da **Ação de Recuperação judicial e Falência** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Lamberti Brasil Produtos Químicos LTDA e Josemar Estigaria**. Processo nº **0002466-46.2019.8.26.0019**.

O Dr. **Fabio Rodrigues Fazuoli**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de America/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir 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 Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **04/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/10/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Conforme manifestação de fls. 287/288 os coproprietários do bem renunciaram que sua quota-parte recaia sobre o valor da avaliação, possibilitando que o imóvel seja alienado em sua totalidade pelo valor mínimo de 50% da avaliação atualizada.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bens** –

I) **Um prédio** situado à Rua Carioba, sob nº **931**, em Americana, e seu respectivo terreno que mede 9,75 metros de frente para a citada via pública; 14,00 metros na linha dos fundos confrontando com o Ribeirão Quilombo; 250,00 metros da frente aos fundos, até atinjos o Ribeirão Quilombo, confrontando de um lado com o prédio nº 939 e do outro lado com propriedade de Joaquim Barreira, perfazendo uma área superficial de **2.967,00 metros**

**quadrados.** Imóvel objeto da matrícula 111.690 do 1º CRI de Americana/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0011.

O imóvel está localizado à Rua Carioba, nº 931, Vila Cordenonsi – Americana/SP. Sobre o terreno de 2.967,00m<sup>2</sup>, unificado à outros, encontra-se edificado um prédio industrial com salões.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.3 (13/11/2017) a hipoteca judicial em favor de Lamberti Brasil Produtos Químicos LTDA. extraída dos autos sob o nº 1013190-97.2016.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.4 (30/01/2019) a penhora em favor de José Armani extraída dos autos sob o nº 00013148-74.2016.5.15.0099 do TRT 15ª Região. Consta na Av.5 (26/09/2019) a penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1005435-22.2016.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.6 (07/10/2021) a prenotação da ação sob o nº 1013729-29.2017.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.7 (30/08/2022) a penhora em favor de Therezinha Rocha Poles extraída dos autos sob o nº 1013729-29.2017.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP.

II) **Um prédio geminado** situado à Rua Carioba, sob **nºs.939 e 943**, em Americana, e seu respectivo terreno que mede 13,50 metros de frente para a citada via pública, por 58,20 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 931, do outro lado com propriedade de Leonardo Poles e nos fundos com propriedade de Industria Têxtil Poles LTDA, perfazendo uma área superficial de **785,70 metros quadrados**. Imóvel objeto da matrícula 111.691 do 1º CRI de Americana com Inscrição Municipal sob o nº 15.0011.

O imóvel está localizado à Rua Carioba, nºs 939/943, Vila Cordenonsi – Americana/SP. Sobre o terreno de 785,70m<sup>2</sup>, unificado à outros, encontra-se edificado um prédio industrial com salões.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.3 (13/11/2017) a hipoteca judicial em favor de Lamberti Brasil Produtos Químicos LTDA. extraída dos autos sob o nº 1013190-97.2016.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.4 (30/01/2019) a penhora em favor de José Armani extraída dos autos sob o nº 00013148-74.2016.5.15.0099 do TRT 15ª Região. Consta na Av.5 (07/10/2021) a prenotação da ação sob o nº 1013729-29.2017.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.6 (30/08/2022) a penhora em favor de Therezinha Rocha Poles extraída dos autos sob o nº 1013729-29.2017.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP.

III) **Uma casa residencial** situado à Rua Carioba, sob **nº 923**, em Americana, e seu respectivo terreno que mede 9,75 metros de frente para a citada via pública; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o Ribeirão Quilombo; 150,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direitos com propriedade de Adelaide Cia Menegatto e do lado esquerdo com propriedade de David Poles, perfazendo uma área superficial de **1.462,00 metros quadrados**. Imóvel objeto da matrícula 111.692 do 1º CRI de Americana/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0011.

O imóvel está localizado à Rua Carioba, nº 923, Vila Cordenonsi – Americana/SP. Sobre o terreno de 1.462,00m<sup>2</sup>, unificado à outros, encontra-se edificado um prédio industrial com salões.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.3 (13/11/2017) a hipoteca judicial em favor de Lamberti Brasil Produtos Químicos LTDA. extraída dos autos sob o nº 1013190-97.2016.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.4 (30/01/2019) a penhora em favor de José Armani extraída dos autos sob o nº 00013148-74.2016.5.15.0099 do TRT 15ª Região. Consta na Av.5 (24/07/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (26/09/2019) a penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1005435-22.2016.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.7 (07/10/2021) a prenotação da ação sob o nº 1013729-29.2017.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.8 (30/08/2022) a penhora em favor de Therezinha Rocha Poles extraída dos autos sob o nº 1013729-29.2017.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP.

Conforme decisão de fls. 197 os imóveis só poderão ser arrematados em conjunto dada a informação de que foram unificados formando um só conglomerado.

**Avaliação unificada** – (agosto/2019) – R\$8.700.000,00 que atualizada até junho/2024 perfaz R\$11.584.893,03. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada por seu representante legal, os coproprietários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Americana, 10/07/2024.

**Fabio Rodrigues Fazuoli**  
Juiz de Direito