

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O Exmo. Sr. Dr. **MARCELO IELO AMARO**, Juiz de Direito da **4ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Limeira do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo nº 1010231-50.2021.8.26.0320

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

EXEQUENTE: MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 20.142.306/0001-90, por seu representante legal.

EXECUTADOS: MAGALHÃES E ORTOLAN LTDA EPP, CNPJ/MF 18.704.333/0001-67 por seu representante legal e demais coobrigados DORIVAL JOÃO ORTOLAN, CPF/MF nº 774.270.688-15, e ISABEL APARECIDA GONÇALVES DE MESQUITA ORTOLAN, CPF/MF nº 177.668.658-66.

Interessado:

- ✓ **SPAL INDÚSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A, CNPJ/MF sob o nº 61.186.888/0001-93.**

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **30/10/2023 às 17:10 horas e encerrará no dia 03/11/2023 às 17:10 horas.**

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 168.666,56 (cento e sessenta e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), em março de 2023.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **03/11/2023 às 17:10 horas e encerrará no dia 30/11/2023 às 17:10 horas.**

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 101.199,94 (cento e um mil e cento e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), que corresponde a **60% do valor de avaliação em março de 2023.**

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

1. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** Estufa para pães sem numeração apresenta 2 portas de vidro, sendo que uma das portas esta trincada, marca Macom – **Identificação do fornecedor:** Gabinete inox neutro Macom (bread display) equipado comday cover e porta de vidro -medindo: 600 x755 x 1532(Identificado na proposta124735 da Macon) **Consideração da avaliação, fls. 742/456:** Na avaliação, foi verificado estado de conservação ruim na parte externa e regular na interna. Estando em condições de uso, sendo necessário trocar vidro, limpeza interna, rodízios em condição de uso, pequenos riscos externos, portas abrindo e fechando. Está acondicionada em ambiente arejado e necessitando de

- limpeza. **Avaliação:** R\$ 3.398,67 (Três mil trezentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos).
2. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** Monitor 14"LGI – **Identificação do fornecedor** Monitor 14" LGI **Consideração da avaliação fls. 742/456** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, sem quebras e em condições de uso. **Avaliação:** R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais).
 3. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** – impressora pequena (BEMATECH) **Identificação do fornecedor:** impressora pequena (BEMATECH) **Consideração da avaliação fls. 742/456:** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa sem trincas e quebras e em condições de uso. **Avaliação:** R\$ 1.799,00 (um mil setecentos e noventa e nove reais).
 4. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1Teclado (CETECH) – **Identificação do fornecedor:** 1Teclado (CETECH) **Consideração da avaliação fls 742/456** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa sem trincas e com todas as teclas, em condições de uso. Está acondicionado em ambiente arejado e necessitando de limpeza - **Avaliação:** R\$ 80,00 (oitenta reais).
 5. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Mouse – **Identificação do fornecedor** 1 Mouse com fio - **Consideração da avaliação fls. 742/456 -** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa sem trincas e cabos em bom estado, em condições de uso. Está acondicionado em ambiente arejado e necessitando de limpeza - **Avaliação:** R\$ 15,89 (quinze reais e oitenta e nove centavos).
 6. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 CPU de computador ligada a cabos– **Identificação do fornecedor:** 1 CPU para computador - **Consideração da avaliação fls. 742/456:** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa sem avarias em condições de uso. Está acondicionado em ambiente arejado e necessitando de limpeza - **Avaliação:** R\$ 1.178,80 (um mil cento e setenta e oito reais e oitenta centavos).
 7. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 CPU de computador desconectado de cabos– **Identificação do fornecedor:** 1 CPU para computador - **Consideração da avaliação fls. 742/456:** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa sem avarias em condições de uso. Está acondicionado em ambiente arejado e necessitando de limpeza - **Avaliação:** R\$ 1.178,80 (um mil cento e setenta e oito reais e oitenta centavos)
 8. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Toldo verde para fechamento da loja– **Identificação do fornecedor:** 1 Toldo verde para fechamento da loja - **Consideração da avaliação fls. 742/456:** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa e interna. Estando em condições de uso **Avaliação:** R\$ 1.159,00 (um mil cento e cinquenta e nove reais).
 9. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** Letreiro luminoso SUBWAY – **Identificação do fornecedor:** Letreiro luminoso SUBWAY - **Consideração da avaliação fls. 742/456 -** Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa e interna. Estando em condições de uso. **Avaliação:** R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).
 10. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Central de alarme de incêndio e 3 Detectores de incêndio – **Identificação do fornecedor:** 1 Central de

- alarme de incêndio e 3 Detectores de incêndio **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa. Estando em condições de uso, mas devendo realizar uma manutenção. **Avaliação:** R\$ 16.616,50 (dezesesseis mil seiscientos e dezesseis reais e cinquenta centavos).
11. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** Paineis com termostato de acionamento de ar-condicionado – **Identificação do fornecedor:** Paineis com termostato de acionamento de ar-condicionado **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa. Está em condições de uso, mas devendo realizar uma manutenção **Avaliação:** R\$ 71.005,40 (setenta e um mil e cinco reais e quarenta centavos).
12. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Câmara fria GELOPAR modelo gmcr2600 serie 2013086254 (Conforme orçamento 29/06/2022 semelhante ao modelo GRCS-2SR) 1 Câmara fria GELOPAR modelo **Identificação do fornecedor:** gmcr2600 serie 2013086254 (Conforme orçamento 29/06/2022 semelhante ao modelo GRCS-2SR) **Consideração da avaliação fls. 742/456** Na avaliação, foi verificado estado de conservação ruim na parte interna e regular na externa com riscos e portas abrindo e fechando, internamente com suporte de prateleiras quebradas e oxidação. - **Avaliação:** R\$ 9.983,95 (nove mil novecentos e oitenta e três reais e noventa e cinco centavos).
13. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Freezer vertical GELOPAR, modelo GTPC 5755b- serie 2013.071001 (Conforme orçamento 29/06/2022 semelhante ao modelo GPC-57SB TI) – **Identificação do fornecedor:** 1 Freezer vertical GELOPAR, modelo GTPC 5755b-serie 2013.071001 (Conforme orçamento 29/06/2022 semelhante ao modelo GPC-57SB TI) **Consideração da avaliação fls. 742/456** Na avaliação, foi verificado estado de boa conservação na parte interna e regular na externa, com amassamento na porta, porta abrindo e fechando, em condições de uso, sendo necessário pequenas manutenções - **Avaliação:** R\$ 4.912,39 (quatro mil novecentos e doze reais e trinta e nove centavos).
14. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Nicho/estufa em vidro e alumínio para exposição de alimentos – **Identificação do fornecedor:** 1 Hot food (banho maria) macom parareceber03gns 1/3 (não inclusos) equipado com daycover, madeira e formica -medindo: 419 x870 x 850 (Proposta124735 damacon) **Consideração da avaliação fls. 742/456** Na avaliação foi verificado acondicionamento da parte externa, em condições de uso, mas devendo realizar uma manutenção - **Avaliação:** R\$ 3.179,00 (três mil cento e setenta e nove reais).
15. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Balcão exposição de buffet para alimentos – **Identificação do fornecedor:** 1 Cold pan horizontal macom para receber 18 gns1/3 (não inclusos) equipado com day cover, madeira e formica - medindo: 2184x870 x 850 (conforme identificado na proposta124735 da macon) **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, está em condições de uso, mas devendo realizar uma manutenção. **Avaliação:** R\$ 14.499,11 (catorze mil quatrocentos e noventa e nove reais e onze centavos).
16. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Pia em alumínio Macom serie gastronommcom 01 cuba – **Identificação do fornecedor:** 1 Refrig horíz comercial macom 2 portas inox, grades, tampo de encosto, espelho trás -medindo:

- 1380 x700 x 900 (Proposta124735 damacon) - **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, está em condições de uso, mas devendo realizar uma manutenção **Avaliação:** R\$ 6.950,34 (seis mil novecentos e cinquenta reais e trinta e quatro centavos).
17. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** Assadeira de pães modelo sub 12.3 pi serial number 700550170513 – **Identificação do fornecedor:** Assadeira de pães modelo sub12.3 pi serial number 700550170513 **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, está em condições de uso **Avaliação:** R\$ 107,52 (cento e sete reais e cinquenta e dois centavos).
18. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Pia de embutir em alumínio maçom contendo 3cubas – **Identificação do fornecedor:** 1 Mesa inox vincada encosto macom, com 3 cubas inoxmod.c-5425 e medindo 400 x500 x 250 mm (conforme identificado na proposta 124735 damacon) - medindo ext.(1500x700x850mm) de altura- medindo: 1500x 700 x 850 - **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, com sifões devendo serem trocados. Estando em condições de uso **Avaliação:** R\$ 3.590,19 (Três mil quinhentos e noventa reais e dezenove centavos).
19. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 3 Prateleiras de alumínio contendo quatro divisórias – Identificação do fornecedor: Prateleiras de alumínio contendo quatro divisórias MACON - **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, necessário tratamento superficial devido ao visual comprometido - **Avaliação:** R\$ 2.527,92 (dois mil e quinhentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavo).
20. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Armário tipo roupeiro contendo 12 divisórias/nicho (conforme identificado no proc no1010231/50.2021 realizado pelo oficial de justiça em 07/10/2021) – **Identificação do fornecedor:** 1 Carro vertical maçom para resfriamento de pães em aço inox(Proposta124735 damacon) **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, sendo necessário troca dos rodízios e tratamento superficial devido ao visual comprometido **Avaliação:** R\$ 1.033,03 (um mil e trinta e três reais e três centavos).
21. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Carrinho de alumínio com divisórias (conforme identificado no proc no1010231/50.2021 realizado pelo oficial de justiça em 07/10/2021) – Identificação do fornecedor: 1 Armário vertical retarder maçom em alumínio horário (Proposta124735 damacon) **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, necessário tratamento superficial devido ao visual comprometido, portas abrindo e fechando. **Avaliação:** R\$ 1.313,90 (um mil trezentos e treze reais e noventa centavos).
22. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** Diversas bandejas plásticas e bandejas de alumínio, vários potes para armazenamento – **Identificação do fornecedor:** Diversas bandejas plásticas 23 pçsGN1/6 R\$ 34,31(R\$ 789,13) e21pçs GN 1/3 R\$33,19 (R\$ 696,99) e bandejas de alumínio, vários potes para armazenamento. **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi

verificado o estado de conservação da parte externa, necessário higienização deles
Avaliação: R\$ 19.900,00 (dezenove e novecentos reais).

23. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Balança digital – Identificação do fornecedor: 1 Balança digital SF-400 **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa sem avarias. Estando em condições de uso. **Avaliação:** R\$ 31,15 (trinta e um reais e quinze centavos).
24. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Ventilador– Identificação do fornecedor: 1 Ventilador Mondial **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, sem avarias. estando em condições de uso. **Avaliação:** R\$ 179,90 (cento e setenta e nove reais e noventa centavos).
25. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Mesa em madeira – Identificação do fornecedor: 1 Mesa em madeira - **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa. estando em condições de uso **Avaliação:** R\$ 642,00 (seiscentos e quarenta e dois reais).
26. **Identificação no processo pelo oficial de justiça às fls. 254:** 1 Pia DECA pequena com torneira– **Identificação do fornecedor:** 1 Pia DECA pequena com torneira **Consideração da avaliação fls. 742/456** - Na avaliação foi verificado o estado de conservação da parte externa, necessário higienização, estando em condições de uso **Avaliação:** R\$ 165,00 (cento e sessenta e cinco reais).

VALOR TOTAL: R\$ 168.666,56 (cento e sessenta e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) em março de 2023 – conforme laudo de avaliação 742/756, homologado às folhas 777.

Os bens estão localizados a Rodovia Deputado Laércio Corte SP 147

Depositário Fiel: MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 20.142.306/0001-90, por seu representante legal.

DO ÔNUS: Consta **ARRESTO** – fls. 254/255 e convertido em **PENHORA** às folhas 456 . Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento. Os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados, sendo ônus do arrematante a referida responsabilidade. A arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão.

Constatação: As citações dos co-executados Dorival João Ortolan e Isabel Aparecida Gonçalves de Mesquita Ortolan (fls. 250 e 251) fora validada às folhas 260 e Magalhães e Ortolan Ltda. EPP fora validada às folhas 421/422.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.083.698,47 (um milhão e oitenta e três mil seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos).

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC). **À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar **proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão** que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil, **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No 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, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Conforme hodierna jurisprudência: “Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo

desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”.

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 01 de setembro de 2023.

Dr. MARCELO IELO AMARO
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial