

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Chamada de leilão público de bem imóvel e de intimações da empresa em falência TEDESCO & TEDESCO LTDA, CNPJ 53.563.870/0001-35, pessoa de seus sócios ANTONIO CARLOS TEDESCO, CPF 004.873.328-81, MARY NELLY CAZARIN TEDESCO CPF 049.630.098-97, na pessoa do Administrador Judicial ROBERTO ANTONIO AMADOR – OAB/SP 163.394 conforme termo de compromisso, Ministério Público, credores habilitados e interessados, no incidente de arrecadação de imóvel Processo nº: 0003146-61.2007.8.26.0533 por ordem do MM Juiz. Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Barbara D'Oeste 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 para alienação dos respectivos bens arrecadados, com fundamento no artigo 142, I, da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005 atualizada pela Lei nº 14.112/2020) combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da gestora PICELLI LEILOES 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

INTERESSADOS:

- ✓ Credores Habilitados nos autos.
- ✓ Representantes legais da massa falida:
- ✓ Ministério Público do Estado de São Paulo.
- ✓ Fazendas Públicas

DO CERTAME:

1º LEILÃO: Inicia-se em 05/12/2025 às 13:00 horas e encerramento dia 19/12/2025 às 13:00 horas (horário de Brasília)

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir **100% (cem por cento)** do valor da avaliação **R\$ 225.439,73 (duzentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e três centavos)** para setembro de 2025 para compra do(s) bem(ns).

Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para o:

2º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 19/12/2025 às 13:00 horas e encerramento no dia 02/01/2026 às 13:00 horas:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir **50% (setenta por cento)** do valor da avaliação **R\$ 112.719,86 (três milhões e trezentos e doze mil e quinhentos reais)** para compra do(s) bem(ns).

Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para o:

3º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia no dia 02/01/2026 às 13:00 horas, e encerramento dia 16/01/2026 às 13:00 horas:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de R\$ 56.359,93 (cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

O interessado arrematante declara ciente que para realizar o envio da proposta deverá ser depositado em juízo através de guia de depósito judicial o valor correspondente 10% (dez inteiro por cento) do valor da proposta a título de caução, bem como, comissão do leiloeiro. Após a homologação deverá o arrematante realizar os demais pagamentos de acordo com a proposta homologada.

Uma vez ofertada a proposta o interessado/arrematante fica vinculado a realizar o pagamento, não cabendo desistência da oferta.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS: IMÓVEL constituído pela Loja n. 06, localizado no pavimento térreo do Condomínio Comercial denominado CENTRO EMPRESARIAL ALPHA nesta cidade, perímetro urbano, a Rua General Câmara, n. 1.136, com área privativa de 36,9500m², área comum de 21,3649m², área total de 58,3149m², com a fração ideal de 2,1241168%, situada do lado direito do edifício, confrontando pela frente com a circulação/sanitário, tendo como divisa oposta o recuo lateral direito do terreno, á direita cm a loja n. 4 e á sua esquerda com o recuo de fundos do terreno - Cadastro na Municipalidade sob o n. 15.06121.22.84.0160.01.006

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 1.747 / 1.759 - Trata-se de uma sala comercial, sem direito a garagem desocupada, forro comum, com paredes revestidas em argamassas comum e pintura em látex, piso sem revestimento (contrapiso), com 02 portas de acesso, sendo 01 como entrada principal e a outra como saída pela lateral, tudo em bom estado de conservação. A mesma é servida por banheiro masculino, feminino e para portadores de deficiência física, tudo comunitário e que são usados também pelas 05 salas que se encontram instaladas no mesmo andar térreo. Consta também, com erviço de portaria e recepção que fica no hall de entrada do referido Condomínio Empresarial)

AVALIADO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para abril de 2015 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, homologado às folhas 1.789.

Matrícula 73.133 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Barbara D´Oeste/SP

Consta a **ARRECADADAÇÃO** do imóvel, folhas 1.744– Consta Indisponibilidade na Av.2/73.133 - por ordem do processo 00924008320075150086 – TRT. Consta ESCRITURA PÚBLICA da sala arrecada às folhas 1.781/1.786, extraída do livro 1218 – página 273/278 do Cartório d 1 Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Título de Santa Barbara D´Oeste

Nos termos do artigo 141, II, da Lei 11.101/2005 o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, com exceção se o arrematante for:

- I- Sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido;
- II- Parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou
- III- Identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições

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.

DO EDITAL:

Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnam o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico, sob pena de preclusão.

IMPUGNAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:

Para a impugnação da arrematação, deverão ser observados o prazo e requisitos previstos no art. 143, caput e parágrafos, da Lei 11.101/2005, observado o prazo de 48h após a juntada do auto de arrematação nos autos. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, assim como de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido.

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 e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DOS LANCES:

Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal [http://www.picellileiloes.com.br/](http://www.picellileiloes.com.br).

DA ADJUDICAÇÃO DO(S) BEM(NS) PELOS CREDORES:

O juiz poderá autorizar os credores, de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê. (Art. 111- Lei n. 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020- Art. 145)

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: Condicionado a aceitação do administrador judicial, ministério público e Magistrado

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 do 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)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), pagamento instantâneo (PIX) em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

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 Leis nº 11.101/2005 – Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, atualizada pela Lei nº 14.112/2020), 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, 24 de setembro de 2025

Dr. Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754