

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **L'OISEAU EMPRENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.333.082/0001-60; e do interessado **CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.364.970/0001-71. O **Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO GOLDEN OFFICE** em face de **L'OISEAU EMPRENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - Processo nº 0003548-81.2020.8.26.0309 (Principal nº 1020018-78.2017.8.26.0309) – Controle nº 2136/2017**, e 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 10/07/2024 às 14:00 h**, 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 10/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 31/07/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 148.957 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Uma loja sob número trinta e três (33), localizada no primeiro (1º) subsolo do empreendimento denominado "Golden Office", situado na Rua Dr. Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 39,850m<sup>2</sup>, área comum de 34,838m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 74,688m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,001693 do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, em lugar individual e de uso comum indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001334-51.2015.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por FAZENDA NACIONAL contra DIOGO INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO LTDA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 e Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004036-58.2013.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por MINISTÉRIO DA ECONOMIA contra P.G.C INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 06.051.0034 (Conf.Fls.188).** Consta às fls.189 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 15.997,00 (outubro/2022). **Valor deste lote: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 148.958 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Uma loja sob número cinquenta e oito (58), localizada no segundo (2º) subsolo do empreendimento denominado "Golden Office", situado na Rua Dr. Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 39,850m<sup>2</sup>, área comum de 34,838m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 74,688m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,001693 do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, em lugar individual e de uso comum indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001334-51.2015.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por FAZENDA NACIONAL

contra DIOGO INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO LTDA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 e Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004036-58.2013.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por MINISTÉRIO DA ECONOMIA contra P.G.C INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 06.051.0059 (Conf.Fls.188)**. Consta às fls.189 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 13.536,42 (outubro/2022). **Valor deste lote: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: MATRÍCULA Nº 148.959 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Uma loja sob número trinta e quatro (34), localizada no primeiro (1º) subsolo do empreendimento denominado "Golden Office", situado na Rua Dr. Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 39,850m<sup>2</sup>, área comum de 34,838m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 74,688m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,001693 do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, em lugar individual e de uso comum indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001334-51.2015.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por FAZENDA NACIONAL contra DIOGO INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO LTDA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 e Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004036-58.2013.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por MINISTÉRIO DA ECONOMIA contra P.G.C INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 06.051.0035 (Conf.Fls.188)**. Consta às fls.189 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 15.997,00 (outubro/2022). **Valor deste lote: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 04: MATRÍCULA Nº 148.971 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Uma sala sob número cento e seis (106), localizada no primeiro (1º) pavimento do empreendimento denominado "Golden Office", situado na Rua Dr. Sócrates Fernandes de Oliveira, esquina com a Rua Capitão Cassiano Ricardo de Toledo, número cento e noventa e um (191) e Avenida Henrique Andrés, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 45,870m<sup>2</sup>, área comum de 67,885m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 113,755m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,002552 do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, em lugar individual e de uso comum indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. **Consta na Av.03 e Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0013515-41.2014.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por UNIÃO contra P.G.C INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004036-58.2013.4.03.6128, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movida por MINISTÉRIO DA

ECONOMIA contra P.G.C INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 06.051.0075 (Conf.Fls.188)**. Consta às fls.189 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 24.097,27 (outubro/2022). **Valor deste lote: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação às fls.262 no valor de R\$ 595.007,34 (março/2024).

Jundiaí, 03 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior**  
**Juiz de Direito**