

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MASSA FALIDA DE PVC BRAZIL INDÚSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES LTDA**, representada por seu administrador judicial **LEÔNIDAS GIL BENETELO DE ALMEIDA** inscrito na OAB/PR nº 24.809; **CARLOS HENRIQUE PINTO FADEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.787.409-53; **IRAN CAMPOS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.080.679-34; e **BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.264.865/0001-90; **IBITRANS TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE CARGAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 72.366.727/0001-06; e **da locatária DIVANEIDE FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.782.346/0001-73.

O Dr. Gustavo Coube de Carvalho, MM. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **BRASKEM S/A (credora hipotecária)** em face de **PVC BRAZIL INDÚSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES LTDA E OUTROS - Processo nº 1004939-66.2001.8.26.0100/02 (Principal nº 0057583-03.2001.8.26.0100) – Controle nº 1043/2001**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 10/10/2024 às 15:00 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 10/10/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 31/10/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 – As propostas de arrematação a prazo somente serão trazidas aos autos caso os leilões eletrônicos se encerrem sem lances à vista, conf.fls.4442. 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 (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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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, no CPC 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: MATRÍCULA Nº 10.731 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBOPORÃ/PR - IMÓVEL: Uma área de terras medindo 10.000,00 metros quadrados, constituída pelo lote nº 05 (cinco) da quadra 01 (um), da planta do "Parque Industrial IV" deste município e comarca de Ibiporã-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco cravado na divisa junto à rua nº 01, segue no rumo de SW62º45'NE, por uma distancia de 153,95 metros confrontando com os lotes 07 e 01 até novo marco; deste deflete à esquerda e segue no rumo de 27º15'NW e distancia de 71,35 metros até novo marco; daí defletindo à esquerda, segue no rumo de SW62º45'NE e distancia de 126,34 metros confrontando com o lote 08 até novo marco; deste deflete novamente à esquerda e segue no rumo de SE6º06'NW e distancia de 76,508 metros confrontando com o alinhamento predial da rua 01 ate encontrar o marco que deu origem a esta medição, fechando assim o perímetro e totalizando uma área de 10.000,00m2. **Consta**

no R.03 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca a BRASKEM S.A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000548-23.2004.8.16.0112, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 409-54.2016.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5000449-90.2016.8.16.0000, requerida por ESTADO DO PARANÁ contra BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA e outros, foi bloqueado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 536-55.2016.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública-Projudi do Foro Regional de Ibiporã, da Comarca de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000536-55.2016.8.16.0090, em trâmite na Vara da Fazenda Pública-Projudi do Foro Regional de Ibiporã, da Comarca de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005129020165090019, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001606-05.2014.5.09.0129, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, requerida por JANAYNA FERNANDES contra PVC BRAZIL INDUSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES S.A, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário JAIR CRISTANTE. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005365520168160090, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública de Ibiporã/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000308-80.2015.5.09.0019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, requerida por JAIRO DE AZEVEDO contra BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário JAIR CRISTANTE. **Consta na R.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002017-53.2016.8.16.0090, em trâmite na Vara da Fazenda – PROJUDI, Foro Região de Ibiporã, na Comarca de Londrina/PR, requerida por ESTADO DO PARANÁ contra BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17, 24 e 27 desta matrícula** que o imóvel foi locado a locatária DIVANEIDE FERREIRA DOS SANTOS. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001383020175090863, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000024-74.2017.5.09.0513, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, requerida por ALMIR PULCINELLI contra PVC BRAZIL INDUSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES S.A e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário IRAN CAMPOS DOS SANTOS. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001606-05.2014.5.09.0129, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, requerida por JANAYNA FERNANDES contra PVC BRAZIL INDUSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES S.A, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário JAIR CRISTANTE. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000080-10.2017.5.09.0513, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, requerida por OSEIAS DE SOUZA DIAS contra PVC BRAZIL INDUSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES S.A e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000327820175090019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006718620175090863, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014626520175090019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011314920185090019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO

BÁSICO LTDA. **Consta no R.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001131-49.2018.5.09.0019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, requerida por LUIZ CARLOS BRESSAN contra BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002651520195090663, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta no R.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000034-09.2017.5.09.0129, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário IRAN CAMPOS DOS SANTOS. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013941820175090019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014312820145090673, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001779520215090019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001788020215090019, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003299020175090664, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRAZIL SANEAMENTO BÁSICO LTDA. **Consta as fls.4587 dos autos** que o imóvel possui as seguintes benfeitorias: 1) Barracão com 1.667,79 m2; 2) Expedição – Barracão com 608,84 m2; 3) Barracão com 1.086,00 m2, 04) Portaria em alvenaria com 16,00 m2; 05) Laboratório em alvenaria com 76,00 m2, fechamento lateral com muro em alvenaria com 1.069,17 m2, com pavimentação asfáltica de 7.040,00 m2.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 13.434.144,00 (treze milhões quatrocentos e trinta e quatro mil cento e quarenta e quatro reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls. 4585 no valor de R\$ 110.542.523,85 (março/2024).

OBSERVAÇÃO: Consta as fls. 4740/4742 dos autos que a empresa PVC BRAZIL INDUSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES LDTA teve sua falência decretada nos autos nº 0021730-14.2017.8.16.0014 e 0000043-78.2016.8.16.0090.

São Paulo, 06 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Coube de Carvalho
Juiz de Direito