

Foro 14 - Núcleo 4.0 - Unidade 14 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **INDÚSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.468.417/0013-65.

O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juíza de Direito da Unidade 14 - Núcleo 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada pela **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **INDÚSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA - Processo nº 0002495-37.2001.8.26.0663**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 17/08/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/08/2026 às 15:00h**, 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 20/08/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/09/2026 às 15:00h**, 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 atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados 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 sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do 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

(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 15.565 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTORANTIM/SP - IMÓVEL: Terreno denominado SÃO DOMINGOS "A", situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Vossoroca ou Jucurupava, com as seguintes confrontações: de um lado por cerca com a estrada velha de Piedade; de outro lado por cerca com Juvenal de Campos Filho; por outro, por água, com Antonio Boava e por outro lado, por cerca com Isabel de Haro, encerrando a área de 41,14 has, equivalente a 17 alqueires, mais ou menos. **Edificação:** prédio nº 1.100 da Avenida Vitalino Pagliato, com 4.093,00 metros quadrados. **Consta na Av.01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,20,21, 22, 23 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca BANCO CREDIBEL S/A. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 004978-6, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerido por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0902144-76.1995.403.6110, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP, requerido por UNIÃO contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.27 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001438-18.2000.8.26.0663, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Votorantim/SP, requerido por SRECTORIA DA FAZENDA contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.29 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001437-18.2009.8.26.0663, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP,

requerido por MUNICIPIO DE VOTORANTIM contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001968-17.2003.8.26.0663, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Votorantim/SP, requerido por SECRETÁRIA DA FAZENDA contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 437.662000, requerido por PROCURADORIA GERAL DO ESTADO contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1518-452003, requerido por PROCURADORIA GERAL DO ESTADO contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008724020008260123, requerido por PROCURADORIA GERAL DO ESTADO contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 30029624220138260663, requerido por INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013418120018260663, requerido por SECRETÁRIA DA FAZENDA contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015111120168260663, requerido por MUNICIPIO DE VOTORANTIM contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011103420105020315, foi determinada a indisponibilidade dos bens de INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025291220038260123, requerido por ESTADO DE SÃO PAULO contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019242420115020311, foi determinada a indisponibilidade dos bens de INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00061359120148260663, requerido por MUNICIPIO DE VOTORANTIM contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008622520008260663, requerido por MUNICIPIO DE VOTORANTIM contra INDUSTRIA MINERADORA PAGLIATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta às fls. 491 e 494 do laudo de avaliação que o imóvel está situado na Avenida Vitalino Pagliato, nº 1.100, Bairro Capoavinha – Votorantim/SP. Consta ainda, que o imóvel possui área de terreno de 464.980,00 e área construída de 16.438,11m.

Consta às fls. 498 e 529/530 do laudo de avaliação que imóvel foi ocupado por um complexo industrial composto por três unidades destinadas à produção de cal hidratada, argamassa colante e calcário agrícola, que foi desativada entre os anos de 2010 e 2011. Havia, ainda, edificações destinadas às atividades administrativas e de apoio, arruamento e ajardinamento, além de áreas destinadas às atividades esportivas e lazer dos funcionários. A perícia constatou que os imóveis objeto das matrículas nº 15.565 e 15.566, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Votorantim, tratam-se de terras contíguas e que foram unificados em razão das edificações comuns existentes no local. A individualização dos imóveis acarretaria prejuízos à sua funcionalidade e valorização. Dessa forma, a avaliação foi realizada considerando-os como um único imóvel. A área de APP (Área de Preservação Permanente) existente no local, é originária do córrego Itingo, e tem área de aproximadamente 28.400,00 m. Consta ainda, que no ano de 2020 ocorreu a invasão de parte da área objeto do presente estudo, o que deu origem ao Processo nº 1002100-61.2020.8.26.0663, de natureza Reintegração / Manutenção de Posse – Esbulho / Turbação / Ameaça, tendo como requerente a Indústria Mineradora Pagliato Ltda. e como requeridos Invasores Desconhecidos.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 103.616.000,00 (Cento e três milhões e seiscentos e dezesseis mil reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor de R\$ 964.509,17 (julho/2025).

Consta às fls. 363 dos autos que presente feito está apensado à execução Fiscal 0000862-25.2000.8.26.0663, entre as mesmas partes e que estão na mesma fase processual, bem como que o bem foi avaliado naquela execução.

Consta às fls. 340 dos autos a existência das execuções fiscais nº 0002339-83.2000.8.26.0663, 000624-06.2000.8.26.0663, 0001968-17.2003.8.26.0663, e 001438-18.2000.8.26.0663, entre as mesmas partes em andamento nesta 1ª Vara Cível.

São Paulo, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito