

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **GERISA INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.477.563/00001-01; e **JOSÉ ROBERTO ZACHARIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 774.401.708-06; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

O Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAU UNIBANCO SA** em face de **GERISA INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA - Processo nº 0000098-58.2012.8.26.0650**, 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 ÚNICO- O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, terá início no **dia 30/04/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 22/05/2026 às 16:00 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 - 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). A possibilidade de proposta de pagamento parcelado, caso não haja

lance para pagamento à vista, obedecerá às seguintes condições mínimas (artigo 895, § 1º, do CPC): (a) 25% (vinte e cinco por cento) no ato e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, (b) garantia por hipoteca do próprio bem. 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 sobre 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 179.873 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 21 da Quadra "C" do loteamento denominado JARDIM PACAEMBU, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a Rua 03; 10,00m nos fundos; 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com OS lotes 20, 21, 14 e 15, encerrando a área de 300,00m. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência de Servidão de Viela Sanitária no fundo do lote. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0012091-96.2014.5.15.0092, requerida por GUILHERME STRUCIATI FERNANDES contra JOSÉ CARLOS ZACHARIAS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil, Processo nº 0000196-43.2012.8.26.0650, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra JOSÉ CARLOS ZACHARIAS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil, Processo nº 0008016-50.2011.8.26.0650, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra JOSÉ CARLOS ZACHARIAS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 042.079.191 e Código Cartográfico nº 3413.24.59.0176.01001. Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.105,91 (04/03/2026).

Consta às fls. 1.016 e 1.020 do laudo de avaliação que se trata de um imóvel residencial, construído em terreno de nº 21, da Quadra C, do Loteamento Jardim Pacaembu, com área de terreno de 300,00m, e área construída de 288,83m. Bem como, consta que o imóvel está situado sito à Rua Irmão Pedro Biancone, nº 65, Jardim Pacaembu, Campinas/SP.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 991.173,75 (Novecentos e noventa e um mil, cento e setenta e três reais e setenta e cinco centavos) para março de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor total de R\$ 1.025.809,89 (março/2026).

São Paulo, 06 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale
Juiz de Direito