

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação **dos executados e depositário PICCHI S A INDUSTRIA METALURGICA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.646.102/0001-33; **CARLOS PICCHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 588.721.408-20; **e sua mulher HELOISA HELENA NAVERO PICCHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.058.058-65; **OSWALDO PICCHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.987.668-68; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

A Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital da Alienação 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 **GERDAU SA** em face de **PICCHI S A INDUSTRIA METALURGICA e outros - Processo nº 0000189-21.2001.8.26.0526 – Controle nº 146/2001**, 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.

DA ALIENAÇÃO - A Alienação será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **Alienação** terá início no dia **28/09/2026** às **15:00 h** e se encerrará dia **20/10/2026** às **15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO - 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 - Na **Alienação**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **65% (sessenta e cinco 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 - 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.

DO PAGAMENTO PARCELADO - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do

leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trintas) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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 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. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo.

Todas as regras e condições da Alienação estão disponíveis no Portal 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: MATRÍCULA Nº 22.417 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO/SP - IMÓVEL: (Conf.Av.02) Um terreno urbano com área de 45.877,45m² denominado setor 4, localizado a Avenida dos Trabalhadores, que assim se descreve: inicia-se no ponto 2, interseção do córrego com leito de cimento e margem esquerda do Rio Jundiá, e segue a divisa, pela margem do referido rio, até o ponto B, com uma distância de 639,56m; deflete à direita, e segue a divisa por cerca, ponto A/12 pelo rumo 20º13'39"SE/NW, distância de 214,43m e confronta com propriedade de Studi Impianti Conzulenze Autimotoristiche S.I.C.A. S.P.A. No ponto A/12, deflete à direita, e segue a divisa pelo limite da área da Fepasa - Ferrovias Paulistas S/A, até o ponto 11, com quem faz confrontação, pelo rumo de 82º00'18"SW e distância de 47,00m. Segue a divisa em curva até o ponto 10 com uma distância de 141,56m, raio de 334,00m, ângulo central de 24º17' e confronta com a Fepasa Ferrovias Paulistas S/A. Segue a divisa, com a mesma confrontação até o ponto 6A, pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: 10/9 – 57º02'24"SW – 106,00ms;

9/8 – 54°39'51"SW - 130,00 ms; 8/7 em curva 62,29m, raio de 118,00ms, angulo central de 31°42'; 7/6A em curva 17,87 metros, raio de 136,50m, angulo central de 07°30'. Deflete à direita, e segue a divisa por um córrego com leito de cimento até o ponto 2, com uma distância de 22,85m e confronta com um terreno urbano denominado Setor 3, de propriedade de Picchi S.A. Industria Metalurgica. Ao atingir o ponto 2. a divisa encontra o ponto inicial desta descrição, formando um polígono irregular e encerrando a área de 45.877,45m2. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 05/88, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 004/91, em trâmite na 2ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 064/90, em trâmite na 2ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário OSVALDO PICCHI. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 07/88, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 125/84, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.448/86, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 075/90, em trâmite na 2ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 005/88, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 003/90, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 193/89, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 032/88, em trâmite na 1ª Vara Cível de Salto/SP, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 423/2009, em trâmite na Vara do Trabalho de Salto/SP, movida pela UNIÃO contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 19400-58.2004, em trâmite na Vara do Trabalho de Salto/SP, movida por HENRIQUE ANTONIO SALA contra PICCHI S/A INDÚSTRIA METALURGICA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS PICCHI. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 1702 do laudo de avaliação a existência de duas edificações, sendo uma utilizada como casa de máquina para refrigeração de equipamentos da indústria Eucatex, e a outra um sobrado com utilização mista, comercial e residencial.

Contribuinte nº 01.04.0286.0010.0001 (conf.fls.2637).

Avaliação deste lote: R\$ 9.700.000,00 (nove milhões e setecentos mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 2212/2215 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 1.351.985,74 para março/2024.

Débito desta ação no valor de R\$ 3.410.086,34 (junho/2025) e no Cumprimento de Sentença nº 0003083-27.2025.8.26.0526 no valor de R\$ 319.807,55 (agosto/2026).

Salto, 17 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo
Juíza de Direito