



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão da Falência de **PLANEJ ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ 10.430.975/0001-03), e de Intimação da falida, dos credores declarados e habilitados nos respectivos autos, bem como do Administrador Judicial **DINO BOLDRINI NETO** (CPF 038.691.128-24), do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA/SP**, na pessoa do seu Procurador, da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – UNIÃO FEDERAL**, na pessoa do seu Procurador, da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador, do credor hipotecário **ANDERSON BERNARDO** (CPF 073.211.488-82), eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da **FALÊNCIA de PLANEJ ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP - **processo nº 0014460-52.2011.8.26.0019**.

O Dr. **WILLI LUCARELLI**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.NRNLEILOES.COM.BR**, tendo o 1º Leilão início no dia **09/11/2026** às 15h00, e se encerrará dia **12/11/2026** às 15h00, 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 **12/11/2026** às 15h01, e se encerrará no dia **02/12/2026** às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS DÉBITOS – O bem será leiloado sem quaisquer ônus, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do artigo 141, II da Lei



11.101/05, exceto se o arrematante for: (i) sócio da falida, ou sociedade controlada pela falida; (ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º grau, consanguíneo ou afim, da falida ou de sócio da falida; e (iii) identificado como agente da falida com o objetivo de fraudar a sucessão.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada, 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 DE LANCE PARCELADO - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista, o saldo do lance deverá ser pago em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem; As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **Caso o leilão se encerre positivo com lance à vista, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC).** Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC). O prazo para apresentação de propostas observará o entendimento firmado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme precedentes nos Agravos de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2143178-41.2021.8.26.0000, admitindo-se a necessária ponderação quanto à sua fixação, em observância aos princípios da ampla publicidade e da livre concorrência.

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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.



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 bem. 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 deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas do bem a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Um lote de terreno urbano, de uso residencial, sob nº 08, da quadra “F”, situado no loteamento denominado “Jardim Terramérica III”, em Americana, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Dezenove; do lado direito de quem da rua olha para o referido lote, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 07; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 09; e nos fundos mede 12,50 metros, confrontando com o lote 25, encerrando assim uma área total de 312,50 metros quadrados. Cadastro do Imóvel nº 27.0089.0109.0000, objeto da **matrícula nº 106.824 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP**. Conforme Av.1, sobre o imóvel pesam restrições urbanísticas de uso e ocupação do lote, impostas pela loteadora, determinando o seguinte: a) Frente mínima: 12,00 metros; b) Declividade Máxima dos lotes: 4,00%; e c) Taxa máxima de ocupação é de 70% (setenta por cento) – residenciais – ZR2. Conforme parecer de avaliação imobiliária (fls. 4456/4462), referido imóvel trata-se de terreno sem benfeitorias, localizado na Rua Doutor Ediney Cordenonsi, nº 325.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 410.000,00 (outubro/2025). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2026: R\$ 425.356,91 (quatrocentos e vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme R.05, hipoteca em favor de Anderson Bernardo; Conforme Av.09, bloqueio do imóvel, extraído do processo que originou o presente leilão, e; Conforme Av.12, Arrecadação do imóvel para a Massa Falida da Planej Arquitetura e Construções Ltda, que originou o presente leilão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 290 - 12º andar, Cj.



124 - São Paulo/SP - CEP: 01318-902, tel: (11) 2149-2249 ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica a falida, os credores declarados e habilitados nos respectivos autos, bem como o Ministério Público do Estado de São Paulo, a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Americana, 15 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

WILLI LUCARELLI

Juiz de Direito