

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRATININGA- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **TEXTIL PIRATININGA LTDA. - EPP** inscrita no CNPJ sob nº 43.115.351/0001-50 na pessoa de seu representante legal, **ANTONIO LUIS MORILHA** inscrito no CPF sob nº 030.473.278-82, **CLAUDIA APARECIDA FERNANDES MORILHA** inscrita no CPF sob nº 082.388.408-21, **LAIS FERNANDES MORILHA** inscrita no CPF sob nº 438.537.398-14, **e demais interessados**. O **DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1000106-55.2025.8.26.0458** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **13/11/2026 a partir das 14:20h**, e encerramento no dia **17/11/2026 às 14:20h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Antonio Luis Morilha (fls. 140), quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressaltando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para

recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel industrial com A.T 6.965,24m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno de formato geométrico irregular, compreendendo a unificação dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 20, da quadra D, do Loteamento denominado Distrito Industrial Pedro José Kyrillos, nesta cidade de Piratininga-SP, medindo 82,00 metros na frente, onde confronta com a Rua Nicolau Rossetto, lado par; do lado direito de quem da Rua Nicolau Rossetto olha para o imóvel, mede 61,00 metros confrontando com a lateral esquerda, lado ímpar da Rua José Michelotto e, na esquina da Rua Nicolau Rossetto, lado par, com a Rua José Michelotto, lado ímpar, em curva de raio de 9,00 metros, mede 14,14 metros; do lado esquerdo de quem da Rua Nicolau Rossetto olha para o imóvel, mede 61,00 metros confrontando com a Rua Luiz Gimenez Mosegose, lado par e, na esquina da Rua Nicolau Rossetto, lado par, com a Rua Luiz Gimenez Mosegose, lado par, em curva de raio de 9,00 metros, mede 14,14 metros; nos fundos mede 100,00 metros e confronta com os lotes nºs 06 e 19; encerrando uma **área superficial de 6.965,24 metros quadrados**. Cadastro: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 5.339. **Consta na Av.02** que no imóvel objeto desta matrícula, foi concluída em 19 de novembro de 2012, a construção de um galpão industrial, construído em blocos de concreto, coberto com telhas metálicas, correspondente a: barracão com área de 1.307,33 metros quadrados e guarita com área de 7,50 metros quadrados, perfazendo um total de 1.314,83 metros quadrados de área construída, que na Rua Nicolau Rossetto, recebeu o nº 326. **Consta no Auto de Penhora/Avaliação e Depósito de fls. 140**, realizado pelo Oficial de Justiça em 02/12/2025, que trata-se de um imóvel industrial, com área superficial de 6.965,24m², objeto da matrícula 7.964 do Registro de Imóveis da Comarca de Piratininga/SP, situado na Avenida Nicolau Rossetto, 326 – Distrito Industrial – Piratininga/SP, contendo um galpão industrial com 1.314,83m², outro galpão industrial com 690,44m² e uma guarita com 50,80m². **Imóvel localizado na Avenida Nicolau Rossetto, nº 326 – Distrito Industrial, Piratininga/SP. Imóvel matrícula nº 7.964 do CRI de Piratininga/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.05-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.201.148,52 (seis milhões, duzentos e um mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 153/156, o débito exequendo no valor de **R\$ 2.363.909,28** (dois milhões, trezentos e sessenta e três mil, novecentos e nove reais e vinte e oito centavos), atualizado em 29/07/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Piratininga/SP, 29 de Setembro de 2026.

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - SP