

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **APARECIDO PEREIRA** (CPF/MF 187.366.108-87), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **ISAIRA MATEUS PEREIRA** (CPF/MF 089.062.928-56); do credor associativo **ASSOCIAÇÃO PARQUE RESIDENCIAL MAISON BLANCHE** (CNPJ/MF 05.509.587/0001-82); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE VALINHOS/SP**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, Dra. Marcia Yoshie Ishikawa, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **PROCEDIMENTO COMUM** que **ROTAPLAN DIE CUT MATRIZES PARA EMBALAGENS LTDA E OUTROS** movem contra **APARECIDO PEREIRA** – Processo nº **0008217-52.2005.8.26.0650**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **06/01/2025**, às **14h35**, encerrando-se no dia **09/01/2025**, às **14h35**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **30/01/2025**, às **14h35** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DA DEPRECIÇÃO** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do



lanço. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – LOTE DE TERRENO** sob o número trinta e três (33), da quadra “B”, com a área de 798,50m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado “Parque Residencial Maison Blanche”, em Valinhos, desta Comarca e 1ª circunscrição, medindo e confrontando, levando-se em conta a posição de quem de dentro do imóvel olha em direção à via pública, pela frente, por 16,50m, com a Rua José Antonio (antiga rua 2) e por 13,66m com a confluência da Rua José Antonio com a Rua Ricardo Canale (Av.03 – 20/04/1998); à direita, por 31,50m, com a Rua Ricardo Canale (Av.03 – 20/04/1998); no fundo, por 14,00m, com o lote 01, e, por 11,00m, com o lote 02; e, à esquerda, por 41,00m, com o lote 32, existindo, na linha dos fundos, uma viela sanitária, em toda a sua extensão, com a largura de 3,00m. Inscrição Municipal nº 1954500 setor 5696. Matrícula nº 73.055 do 1º CRI da Comarca de Campinas/SP.

**BENFEITORIAS** – Consta do Auto de Penhora e Avaliação, à fl. 1392, que sobre o terreno há uma área construída de 574,14m<sup>2</sup>

**AVALIAÇÃO** – R\$ 1.150.000,00 (janeiro/2020 – fls. 1392-1393 dos autos).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA – R\$1.515.902,82 (outubro/2024 – fl. 1704)**

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.**



**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av.01** (16/03/1994) RESTRIÇÕES de ordem urbanística e de uso e a **SERVIDÃO** Administrativa instituída em favor da Prefeitura Municipal de Valinhos, sobre faixa de viela sanitária localizada nos fundos do imóvel; **R.05** (14/01/2002), o SEQUESTRO do bem, extraído da Ação Penal nº **0004065-97.2001.8.26.0650** (2001/000063), ajuizado perante a 1ª Vara de Valinhos; **R.06** (16/06/2004) o SEQUESTRO do bem, extraído da Ação Penal nº **0004174-14.2001.8.26.0650** (2001/000082), ajuizado perante a 1ª Vara de Valinhos; **Av.08** (01/09/2022), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 110.335,02**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2017-2020, ajuizado – Processo nº **1500272-41.2022.8.26.0650**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Valinhos/SP; 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e ao exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Valinhos/SP, em 05/11/2024.

**DÉBITO ASSOCIATIVO – R\$ 83.965,50** (setembro/2024) ajuizados – processo nº **0001469-42.2021.8.26.0650**.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 385.464,75** (maio/2022 – fls. 110-111 – fls. 1451-1453).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo.

Valinhos, 05 de novembro de 2024.

**MARCIA YOSHIE ISHIKAWA**  
**JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **APARECIDO PEREIRA** (CPF/MF 187.366.108-87), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **ISAIRA MATEUS PEREIRA** (CPF/MF 089.062.928-56); do credor associativo **ASSOCIAÇÃO PARQUE RESIDENCIAL MAISON BLANCHE** (CNPJ/MF 05.509.587/0001-82); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE VALINHOS/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **PROCEDIMENTO COMUM** – Processo nº **0008217-52.2005.8.26.0650**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Valinhos/SP, requerido por **ROTAPLAN DIE CUT MATRIZES PARA EMBALAGENS LTDA E OUTROS**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

O **1º LEILÃO** em **06/01/2025**, às **14h35** e término em **09/01/2025**, às **14h35**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **30/01/2025**, às **14h35** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – LOTE DE TERRENO** sob o número trinta e três (33), da quadra “B”, com a área de 798,50m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado “Parque Residencial Maison Blanche”, em Valinhos, desta Comarca e 1ª circunscrição, medindo e confrontando, levando-se em conta a posição de quem de dentro do imóvel olha em direção à via pública, pela frente, por 16,50m, com a Rua José Antonio (antiga rua 2) e por 13,66m com a confluência da Rua José Antonio com a Rua Ricardo Canale (Av.03 – 20/04/1998); à direita, por 31,50m, com a Rua Ricardo Canale (Av.03 – 20/04/1998); no fundo, por 14,00m, com o lote 01, e, por 11,00m, com o lote 02; e, à esquerda, por 41,00m, com o lote 32, existindo, na linha dos fundos, uma viela sanitária, em toda a sua extensão, com a largura de 3,00m. Inscrição Municipal nº 1954500 setor 5696. Matrícula nº 73.055 do 1º CRI da Comarca de Campinas/SP.

**BENFEITORIAS** – Consta do Auto de Penhora e Avaliação, à fl. 1392, que sobre o terreno há uma área construída de 574,14m<sup>2</sup>

**AVALIAÇÃO** – R\$ 1.150.000,00 (janeiro/2020 – fls. 1392-1393 dos autos).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA – R\$1.515.902,82 (outubro/2024 – fl. 1704)**

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av.01** (16/03/1994) **RESTRICÇÕES** de ordem urbanística e de uso e a **SERVIDÃO** Administrativa instituída em favor da Prefeitura Municipal de Valinhos, sobre faixa de viela sanitária localizada nos fundos do imóvel; **R.05** (14/01/2002), o **SEQUESTRO** do bem, extraído da Ação Penal nº **0004065-97.2001.8.26.0650** (2001/000063), ajuizado perante a 1ª Vara de Valinhos; **R.06** (16/06/2004) o **SEQUESTRO** do bem, extraído da Ação Penal nº **0004174-14.2001.8.26.0650** (2001/000082), ajuizado perante a 1ª Vara de Valinhos; **Av.08** (01/09/2022), a **PENHORA EXEQUENDA**.



**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 110.335,02**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2017-2020, ajuizado – Processo nº **1500272-41.2022.8.26.0650**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Valinhos/SP; 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e ao exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Valinhos/SP, em 05/11/2024.

**DÉBITO ASSOCIATIVO – R\$ 83.965,50** (setembro/2024) ajuizados – processo nº **0001469-42.2021.8.26.0650**.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 385.464,75** (maio/2022 – fls. 110-111 – fls. 1451-1453).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DA DEPRECIÇÃO** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Valinhos, 05 de novembro de 2024.

**MARCIA YOSHIE ISHIKAWA**  
**JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

