

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **CARTAPLAST DO BRASIL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.467.845/0001-62; **HERBERT ROLIM PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 556.779.328-68; e sua mulher **SONIA REGINA PARIZZE ROLIM PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 588.455.008-10; **GIOVANI PARIZZE PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.001.398-33; **JOSÉ EDUARDO PARIZZE PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.483.458-63; **RENATA RODRIGUES PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.929.528-99; **MARA ROLIM PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.594.838-30; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e dos coproprietários **MARIA REGINA PARIZZE LOURENÇO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 835.289.118-91; e seu marido **WALTER LOUTENÇO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 556.781.578-68; **REGINA LELIS PARIZZE CORRÊA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.049.168-16; e **CESAR LANÇAS PARIZZE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.349.718-06. **O Dr. Luciano José Forster Junior**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **CARTAPLAST DO BRASIL LTDA - Processo nº 1000659-98.2022.8.26.0073 – Controle nº 232/2022**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/07/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 29/07/2024 às 11:00 h**, 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 29/07/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 20/08/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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** – No **2º Leilão**, 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone **IGUALAR LANCE**, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do Código de Processo Civil. Referido artifício poderá ser solicitado junto a equipe da Mega Leilões através do e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br), antes do início do certame. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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). 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 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. **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](http://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 DOS BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL (25%) DA MATRÍCULA Nº 54.463 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Terreno, situado nesta cidade, com a seguinte descrição: Inicia num ponto na confrontação com o prédio nº 807 da Rua Goiás e o prédio nº 1.185 da Rua Sérgio Bernardino, localizado a 11,00 metros do alinhamento predial da Rua Sérgio Bernardino nº 1.191, segue confrontando com o prédio nº 1191 da Rua Sérgio Bernardino medindo 13,70 metros; deflete à esquerda, confrontando com o prédio nº 1.211 da Rua Sérgio Bernardino medindo 19,00 metros; deflete à esquerda, segue confrontando com o prédio nº 784 da Rua Rio de Janeiro medindo 13,70 metros, deflete novamente à esquerda, confrontando com o prédio nº 807 da Rua Goiás medindo 19,00 metros, ponto de início desta descrição, encerrando a área de 260,30 metros quadrados. **Consta na Av.07 e 09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001373-63.2019.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por BANCO SAFRA S/A contra CARTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003363-55.2020.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por PUMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra HERBERT ROLIM PINHEIRO e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 e 11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1030903-31.2019.8.16.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III, movida por BRASKEM S/A contra CARTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000555-09.2022.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra CASRTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da

Ação de Execução Civil, Processo nº 1038161-24.2021.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por 2GT TOGETHER INVEST E FOMENTO MERCANTIL S/A contra HERBERT ROLIM PINHEIRO e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002124-16.2020.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por INDUSTRIA DE PLASTICOS VALENCIA LTDA contra CARTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1.028.015.00 (Conf.Av.02). Valor da Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: PARTE IDEAL (25%) DA MATRÍCULA Nº 54.464 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Terreno, situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua Sérgio Bernardino medindo 13,70 metros, confrontando pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, com o prédio nº 1211 da referida rua, medindo 11,00 metros; pelo lado esquerdo com o prédio nº 1185 da Rua Sérgio Bernardino, medindo 11,00 metros e, pelos fundos com José Parizze Correia medindo 13,70 metros, encerrando a área de 150,70 metros quadrados. **Consta na Av.11 e 13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001373-63.2019.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por BANCO SAFRA S/A contra CARTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003363-55.2020.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por PUMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra HERBERT ROLIM PINHEIRO e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 e 15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1030903-31.2019.8.16.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III, movida por BRASKEM S/A contra CARTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000555-09.2022.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra CASRTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1038161-24.2021.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por 2GT TOGETHER INVEST E FOMENTO MERCANTIL S/A contra HERBERT ROLIM PINHEIRO e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002124-16.2020.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, movida por INDUSTRIA DE PLASTICOS VALENCIA LTDA contra CARTAPLAST DO BRASIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1.028.015.00 (Conf.Av.02). Valor da Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 28 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Luciano José Forster Junior**  
Juiz de Direito