

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

**EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE FABYCLEAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.352.806/0001-74, **FABIANE MEIRE BANDELLI TRAMBINI EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.348.198/0001-85; **NOVAPEL COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA DESCARTÁVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.839/0001-00; **PAPELCLEAN COMÉRCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE E DESCARTÁVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.630.284/0001-53; **MATLINE COMÉRCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE E DESCARTÁVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.417.427/0001-43; **ERIKA CRISTINA BANDELI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.778.088-39; **FABIANE MEIRE BANDELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.730.718-20; **JOÃO BATISTA BANDELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 483.679.828-00; **LUÍS CLÁUDIO TRAMBINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.664.228-46; **RAFAEL HAYASE VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.157.608-75; e **SIMONE MAIRA BANDELI HAYASE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.204.938-82; na pessoa da Administradora Judicial **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; bem como do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIA MASSARI**, na pessoa de seu síndico; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa do seu Procurador; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa do seu Procurador; e da **UNIÃO FEDERAL**, na pessoa do seu Procurador.

A **Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**, ajuizada por **FABYCLEAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEL LTDA e outras - Processo nº 0003604-49.2010.8.26.0347 - Controle nº 564/2010**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos 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, não podendo alegar vício após a arrematação.

**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 Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

**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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/12/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 27/01/2025 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/01/2025 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 11/02/2025 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 11/02/2025 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 26/02/2025 às 11:00 h**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

**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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir **das 10:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições.

**DOS DÉBITOS** – Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo.

**DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**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](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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 ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

**DAS 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.

**IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões 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 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões

e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

**RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 95.344 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP: IMÓVEL:** Unidade Autônoma designada Vaga Individual 19, no subsolo "C", do "Edifício Residencial Via Massari", situado na Rua Nicolau de Assis, 4-49, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área útil de 10,00000 metros quadrados, área comum de 13,8800840 metros quadrados, área total de 23,8800840 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 0,14172935%. **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0000819-60.2011.5.15.0081, em trâmite na Vara Trabalhista da Comarca de Matão, requerido por CAROLINE AHMAD DO VALE contra FABIANE MEIRE BANDELI TRAMBINI EPP e outros, foi penhorado imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os das matrículas 95.343 e 95.345, sendo nomeado depositária SIMONE MARIA BANDELI HAYASE. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 30002107520138260347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, movida por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO contra RAFAEL HAYASE VIEIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 95.345, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, fica consignada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de RAFAEL HAYASE VIEIRA e SIMONE MAIRA BANDELI HAYASE. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 95.345 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP: IMÓVEL:** Unidade Autônoma designada Vaga Individual 20, no subsolo "C", do "Edifício Residencial Via Massari", situado na Rua Nicolau de Assis, 4-49, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área útil de 10,00000 metros quadrados, área comum de 13,8800840 metros quadrados, área total de 23,8800840 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 0,14172935%. **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0000819-60.2011.5.15.0081, em trâmite na Vara Trabalhista da Comarca de Matão, requerido por CAROLINE AHMAD DO VALE contra FABIANE MEIRE BANDELI TRAMBINI EPP e outros, foi penhorado imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os das matrículas 95.343 e 95.344, sendo nomeado depositária SIMONE MARIA BANDELI HAYASE. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 30002107520138260347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, movida por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO contra RAFAEL HAYASE VIEIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 95.344), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, fica consignada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de RAFAEL HAYASE VIEIRA e SIMONE MAIRA BANDELI HAYASE. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Observação:** Só poderão participar do leilão dos imóveis, os condôminos do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIA MASSARI. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade e Matão, aos 28 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski**  
**Juíza de Direito**