



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Processo Digital nº: **0003323-81.2015.8.26.0650**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolução de recuperação judicial em falência**
 Requerente: **UNIPASTA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - SCALA**

Tramitação prioritária

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., PROCESSO Nº 0003323-81.2015.8.26.0650, DOS BENS INDICADOS E AVALIADOS E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DO ADMINISTRADOR JUCIAL DA MASSA FALIDA, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A, CNPJ Nº 14.388.334/0001-99.

O DOUTOR GERALDO FERNANDES RIBEIRO DO VALE, MMº JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº 0003323-81.2015.8.26.0650, da Falência da seguinte empresa:

UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. –
 CNPJ sob nº 43.534.163/0001-67.

Por determinação judicial às fls.4.896/46.897, será realizada a venda dos bens da Falida por meio de **Alienação Judicial Eletrônica (Leilão Online)**, regida pelas normas e disposições deste Edital e pela legislação aplicável, em especial a Lei nº 11.101/2005 (com alterações da Lei nº 14.112/2020), o Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), Resolução nº 236/2016 do CNJ, e Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

1. DA MODALIDADE E ETAPAS DO LEILÃO

A alienação ocorrerá **exclusivamente de forma ONLINE, através do website: www.lanceja.com.br**, com transmissão ao vivo da disputa, **em 03 (três) etapas distintas:**

- **1ª CHAMADA:**
 - o **Início:** 08/12/2025, a partir das 15h30min.
 - o **Encerramento:** 18/12/2025, a partir das 15h30min.
 - o **Condição:** Os bens serão vendidos pelo valor correspondente a **100% (cem por cento)** da avaliação homologada e atualizada.
 - o **Observação:** Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

para a 2ª chamada.

• **2ª CHAMADA:**

- o **Início:** No próprio dia 18/12/2025, a partir das 15h31min.
- o **Encerramento:** 14/01/2026, a partir das 15h30min.
- o **Condição:** Serão admitidos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.
- o **Observação:** Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção para a 3ª chamada.

• **3ª CHAMADA:**

- o **Início:** No próprio dia 14/01/2026, a partir das 15h31min.
- o **Encerramento:** 23/01/2026, a partir das 15h30min.
- o **Condição:** Serão aceitos lances pela **MELHOR OFERTA**, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101/2005 (alterada pela Lei nº 14.112/2020).

- **ATENÇÃO:** Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:

- O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial nomeada nos autos, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, estabelecida comercialmente na Rua Laura, 138, Centro, Santo André/SP. Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br.
- Cumpre informar que cabe à Leiloeira a definição de critérios para a participação no leilão, com o objetivo de preservar a segurança e confiabilidade dos lances de acordo com o artigo 14 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DA DOCUMENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO: Para participar do leilão público, os interessados devem observar os seguintes requisitos e apresentar a documentação, conforme abaixo:

• **Pessoa Física:**

Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (CNH, documento de identidade de classe/órgão público);
 Cadastro de Pessoa Física (CPF);
 Comprovante de estado civil;
 Comprovante de residência em nome do interessado.

• **Pessoa Jurídica:**

Contrato Social/Estatuto Social (com última alteração/consolidado) e ata de assembleia, conforme o tipo da Pessoa Jurídica;

Cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) com poderes e do(s) representante(s).

- **Representação:** Em caso de representação, apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido.

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO ONLINE:

- Realizar **cadastro prévio** no site www.lanceja.com.br;
- Atender as exigências e critérios estabelecidos pela plataforma (site) do leilão;
- Assinar o **Termo de Adesão com assinatura eletrônica**, disponível no site, com antecedência a etapa do leilão que pretenda participar;
- **Solicitar a habilitação** para o leilão específico, antecipadamente a etapa do leilão que pretenda participar;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Atenção: (i) O cadastramento implica na aceitação integral das condições deste Edital e das regras do site www.lanceja.com.br; (ii) O cadastro é pessoal e intransferível; (iii) O interessado é responsável pelos lances realizados com seu login e senha, respondendo civil e criminalmente pela veracidade das informações e documentos; (iv) A leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br, podem consultar/pesquisar os dados dos participantes a qualquer tempo; (v) **O PEDIDO DE HABILITAÇÃO, DEVERÁ OCORRER COM ANTECEDÊNCIA AO ENCERRAMENTO DE CADA CHAMADA DO LEILÃO QUE O INTERESSADO PRETENDA PARTICIPAR, ATÉ às 17h00min.(horário comercial); NÃO SERÁ HABILITADO para a participação do leilão, se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital.**

DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE:

Ao participar e arrematar, o licitante declara e assume que:

- Conhece, conferiu e constatou (física e/ou documentalmente) todos os bens levados a leilão, aceitando adquiri-los no estado e condições em que se encontram "**AD CORPUS**", sem garantia, não podendo alegar desconhecimento;
- Assume a responsabilidade pela imissão na posse, obtenção de licenças e de autorizações necessárias às atividades relacionadas aos bens arrematados;
- Assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados;
- Os interessados terão o ônus de examinar o bem antes da realização da hasta e inteirar-se de suas condições e documentação, não sendo admitidas reclamações posteriores.
- **A visitação aos imóveis poderá ser realizada diretamente pelos interessados, sem necessidade de agendamento prévio. Ressalta-se, contudo, que os imóveis poderão estar ocupados, hipótese em que o interessado poderá encontrar restrições ou impedimentos para adentrar no local.**
- O lance é **irrevogável e irretratável**, sendo responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sem direito a posterior reclamação, anulação ou cancelamento, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis;
- Assume a obrigação de proceder às diligências, constatações e conferências que julgar necessária(s) quanto à aquisição dos bens, nada podendo reclamar no futuro;
- Declara ter ciência que a leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br podem, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão;
- Assume a obrigação de proceder as diligências, as constatações e as conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos "bens", antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;
- Eventual propositura de ação para imissão na posse, averbações e baixas necessárias, custos com demolição bem como a destinação de resíduos, correrão por conta exclusiva do arrematante. Despesas com a transferência do domínio/propriedade como o ITBI / Registro Geral de Imóveis, Imposto Territorial Rural/Urbano entre outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel tendo cujo fato gerador se dá a partir da data da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante;
- Caberá exclusivamente ao arrematante a regularização de área, matrícula, pesquisa, delimitação, apuração de área defasada, eventuais pedidos de baixa junto ao MM. Juízo e quaisquer outras providências necessárias para regularização e transferência do imóvel



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

objeto deste leilão.

- **Declara ter ciência de que os bens serão alienados em caráter “AD CORPUS” e, no estado em que se encontra(m), sem garantia.**

DOS BENS A SEREM LEILOADOS:

- Serão levados a leilão os lotes abaixo relacionados, localizados no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, vendidos no estado em que se encontram e relacionados no ANEXO I, que é parte integrante deste Edital.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E COMISSÃO

Pagamento da Arrematação:

- **Modalidade:** À vista e a prazo;
- **Prazo:** O arrematante deverá efetuar o pagamento à vista, ou sinal de pagamento (no caso de parcelamento) em até **01 (um) dia útil** subsequente ao encerramento do leilão;
- **Forma:** Através de recolhimento de guia judicial para depósito judicial da arrematação.

CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO A PRAZO (PARCELAMENTO)

Para os interessados em adquirir os bens por meio de parcelamento, é fundamental observar os seguintes pontos:

- **Habilitação Prévia:** É obrigatório que o interessado esteja prévia e devidamente cadastrado e habilitado no website oficial www.lanceja.com.br
- **Proposta de Parcelamento:**
 - o A proposta de parcelamento do bem deve ser apresentada **por escrito e assinada**.
 - o O envio deve ser feito para o e-mail: juridico@lanceja.com.br.
 - o A proposta deve ser enviada **anteriormente ao encerramento de cada chamada do leilão em que o interessado pretenda participar**.
 - o A proposta deverá estar em conformidade com o Art. 895, incisos I e II, e parágrafos 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil (CPC), além dos demais requisitos do artigo. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.
- **Condições de Garantia e Correção:** O próprio imóvel permanecerá como garantia do parcelamento. A correção monetária incidirá pela Tabela Prática do TJ/SP.
- **Da responsabilidade da atualização monetária das parcelas, emissão de guias e comprovação de pagamento:** Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento
- **Consequência da Ausência de Proposta:** Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento **antecipadamente ao encerramento do leilão**, a arrematação será considerada, para todos os efeitos, como **pagamento à vista**.
- **Multa por Atraso:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de **dez por cento (10%)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º do CPC).
- **Prazo para Pagamento do Sinal/Entrada:** O arrematante terá o prazo de até **01 (um) dia útil** após o encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal ou da entrada referente à arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

- **Obrigações de Lançar Online:** O envio da proposta de parcelamento **não isenta** o proponente da obrigação de efetuar seus lances online pelo site durante o leilão.

Comissão da Leiloeira:

- **Valor:** 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem, conforme Art. 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ;
- **Prazo:** O pagamento deve ser feito à vista, em até **01 (um) dia útil** subsequente ao encerramento do leilão;
- **Forma:** Depósito direto em conta corrente a ser indicada pela leiloeira por e-mail.
- **Não Inclusão:** A comissão não está incluída no valor do lance;
- **Não Devolução:** A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, ainda que o arrematante manifeste arrependimento ou desistência do lote. Além disso, desde já autoriza o arrematante a emissão contra si de boleto, com a cobrança exclusiva da comissão da leiloeira, que estará sujeito a protesto em caso de não pagamento;
- **Exceção:** Se a arrematação for desfeita por determinação judicial e por razões alheias à vontade do arrematante, podem ser deduzidas despesas incorridas.

INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE

- Se o arrematante vencedor não efetuar o pagamento no prazo determinado, o segundo colocado na disputa do leilão será convocado para a formalização da arrematação, e assim sucessivamente.
- Neste caso, o arrematante inadimplente estará sujeito às penalidades estipuladas neste Edital, sem prejuízo das sanções previstas na Legislação em vigor.
- **O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo o fato comunicado imediatamente ao MM. Juízo, podendo o bem ser vendido a outros interessados, obedecendo à ordem dos melhores lances ofertados no leilão.** Havendo desistência ou não pagamento da arrematação, poderá ser aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo. **O arrematante remisso fica sujeito às sanções previstas na legislação em vigor.** (Art. 897, 903 § 6º do CPC e Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor), será penalizado em uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, em favor da Massa Falida e penalizado ao pagamento de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, em favor da Leiloeira, referente a comissão, que poderá emitir título de crédito para a cobrança da referida comissão;
- **Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES (a)** por quaisquer credores, pela Falida e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “caput” da LREF); **(b)** Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do valor oferecido. Tal oferta vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematantes fossem. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados. (Art. 143 §§ 1º, 2º, 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020. No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda e, em sendo homologada será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação (aprovada pelo MM. Juízo);

- Os bens serão entregues livre de ônus, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária, 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, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF;
- Os bens imóveis aqui mencionados serão vendidos em caráter “Ad Corpus”, no estado e condições em que se encontram, livres de débitos até a data da arrematação, declarando o(s) arrematante(s) que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e na matrícula e/ou transcrição do referido bem;
- Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeitos à aplicação de penalidade cabível de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br;
- Não serão aceitos lanços ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital. Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, *fica a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital* após término/encerramento da 2ª chamada do leilão, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada à apreciação do MM. Juízo Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, à vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada à apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma ao MM. Juízo avaliar se a proposta é ou não conveniente. A Falida, o Síndico da Massa Falida e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 24 (vinte e quatro) horas, da homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos de acordo com a oferta homologada, bem como a comissão da Leiloeira no importe de 5% (cinco por cento) do valor da proposta ofertada e homologada. A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo, o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto à inadimplência/desistência, informando também as demais propostas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ofertadas, imediatamente anteriores, para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitida a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo.

- O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável;
- Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br.

Informações Completas: Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis na plataforma www.lanceja.com.br.

DA INTIMAÇÃO E PUBLICAÇÃO

Ficam por este Edital intimados, para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal/eletrônica:

- A Falida, seu(s) Representante(s) Legal(is) e o(s) Cônjuge(s), se casado(s) for(em).
- O Ministério Público.
- As Fazendas: Nacional, Estadual e Municipal (nas pessoas de seus Procuradores).
- A Administradora Judicial.
- Os Credores Habilitados.
- Eventuais Ocupantes e/ou Locatários dos Bens: Sr. Aelton Yano.
- Agente(s) Financeiro(s).
- Advogados.
- Demais interessados na forma da lei.

O presente Edital será publicado na forma da lei e na plataforma www.lanceja.com.br, conforme previsto no Art. 887, § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume.

Valinhos (SP), 27 de novembro de 2025.

DR. GERALDO FERNANDES RIBEIRO DO VALE, MMº JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ANEXO I

Relação dos Bens e valor de avaliação.

SERÃO LEVADOS A LEILÃO OS LOTES ABAIXO RELACIONADOS, LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, a saber:

LOTE 01: (01) ÁREA REMANESCENTE “A”, SITUADA NA RUA RIO GRANDE DO NORTE, Nº 45, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, COM ÁREA TOTAL DE 20.602,34 M² (METROS QUADRADOS) E ÁREA CONSTRUÍDA DE 5.911,00 M² (METROS QUADRADOS), PARCIALMENTE AVERBADA, PERTENCENTE À



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MATRÍCULA Nº 63.957 DO 1º CRI DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, conforme transcrição a seguir: **IMÓVEL:-** ÁREA REMANESCENTE A com 20.602,34m², situado no lado par da Rua Rio Grande do Norte, formando esquina com as Ruas Paulo Scherner e Loanda, com as seguintes medidas e confrontações: início na estaca O=PP, cravada na margem da rua Paulo Scherner, esquina com a rua Loanda, seguindo pela lateral da rua Paulo Scherner, mediado 41,85 metros no rumo de 86°06'33" NE até à estaca 1; Faz deflexão à direita e passa a confrontar com a rua Rio Grande do Norte onde mede 119,00 metros no rumo de 37°06'33"SE até à estaca 2; deflete à esquerda e segue fazendo divisa com a Planta Leonardo Fonsaca mediado 108,00 metros no rumo de 52°18'13"NE até a estaca 3; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com a rua José Maurilio da Cruz nos seguintes rumos e distâncias: 37°24'36" NW e 60,00 metros até a estaca 4; 46°08'43" NE e 1,90 metros até à estaca 4A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com a área a ser desapropriada pelo projeto Andi Viário - Rio Ressaca onde mede 64,27 metros no rumo de 29°12'19" NW até a estaca 6D; segue agora em curva mediado 62,40 metros no raio de 54,64 metros até a estaca 6C; segue em linha reta mediado 2,59 metros no rumo de 85°21'43"NE até à estaca 6B; faz deflexão à esquerda e segue à montante de um córrego dividindo com a Quadra 16 da Planta Vila Palmira mediado 121,98 metros até à estaca 7; deflete à esquerda e passa a confrontar com a rua Loanda mediado 16,10 metros no rumo de 4°27'03" SE até à estaca O=PP, fechando o perímetro da presente descrição. **Benfeitorias:-** Um prédio destinado a comércio com área global de 542,08m³., um prédio destinado a industrial e comércio com a área global de 1.506,70m². e um pavilhão em alvenaria com área de 140,00m². (ampliação). **Obs.:-** Área remanescente do LOTE M com a área de 24432,50m², situado no quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIO:** PASTIFÍCIO TORINO LTDA., com sede à rua Rio Grande do Norte, inscrita no CNPJ/MF 77.067.759/0001-16. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob nº 60.051, fls. 100, do livro 3-AF em 01/12/75, matrícula 3.247, livro 2, em 26/04/77, registro nº 1 da matrícula 39.243, livro 2, em 28/07/88 e matricularão sob nº 45.889, livro 2, em 27/05/92. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar que, sobre a área objeto desta matrícula incide **HIPOTECA** cedular em favor do Banco do Estado do Paraná S.A., conforme consta no registro nº 3 e nas averbações nº 4 e nº 5 da matrícula nº 45.889; **R. 02** – Para constar que, pela escritura pública de Instituição de Servidão Administrativa lavrada nas notas do Cartório Distrital do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba/PR, fls. 005/010 do livro 0767-N, Pastifício Torino Ltda (Massa Falida), já qualificada, representada por seu síndico Telmo Dornelles, CPF 033.047.019-15, conforme Alvará nº 377/2012 devidamente transcrito na escritura, INSTITUI em favor do ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.416.940/0001-28, devidamente representado, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**, sobre parte de 2.782,84 m² do imóvel desta matrícula, para Faixa de Servidão de Drenagem, com a seguinte descrição: iniciando do ponto 01 com coordenada no sistema de projeção UTM, Datum horizontal SAD 69, fuso central 51° WG" (E=681371.1441, N= 7175603.9286) nos seguintes azimutes e distâncias: 343°0'06" mede 16,10m até o ponto 2, onde confronta com a Rua Loanda; 26°44'56" seguindo pelo córrego, divisa com a quadra 16 da planta Vila Palmira, mede 121,98 metros até o ponto 3; 72°48'52" mede 2,50m até o ponto 4, onde confronta com a área do projeto Anel Viário - Rio Ressaca, mede 19,21m curva com ângulo de abertura de 18° e raio = 54,64m até o ponto 5; do ponto 5 ao ponto 8 passa a confrontar a área remanescente denominada REM B, nos seguintes azimutes e distâncias: 207°12'16" mede 92,14m até o ponto 6; 172°51'40" mede 18,93m até o ponto 7; 212°51'40" mede 23,88m até o ponto 8; 253°33'42" mede 20,19m até o ponto 1, onde confronta a Rua Paulo Scherner, formando assim uma área total de 2.782,84 m². (Ficam arquivados em Cartório Mapa e Memorial Descritivo-arquivo de papéis). Dita área do imóvel atingida pela Instituição de Servidão Administrativa foi declarada de Utilidade Pública, para a Implantação do Programa Pró Transporte do Ministério das Cidades, neste Município; **R.3** - Para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

constar **HIPOTECA JUDICIÁRIA** sobre o imóvel desta matrícula, em atendimento ao disposto no artigo 495 da Lei 13.105/2015, de propriedade de PASTIFÍCIO TORINO LTDA nos termos do Ofício nº 1936/2022, expedido em 16/12/2022, pela Juíza de Direito da 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, autos nº 0001434-98.2021.8.16.0185, Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como partes: MASSA FALIDA DE PASTIFÍCIO TORINO LTDA., ANA MARIA MOREIRA PELEGRINI, ELSON PELEGRINI e UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI; **R. 04** – Para constar **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE do imóvel objeto dessa matrícula em favor UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, CNPJ sob nº 43.534.163/0001-67, extraído dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035, 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/SP, em que figuram como partes UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e PASTIFÍCIO TORINO LTDA.; **Av. 05** – Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** Falência de PASTIFÍCIO TORINO LTDA, extraída dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035; Agravo de Instrumento, extraído dos autos 0039406-12.2020.8.16.0000, em que figuram como partes: UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI - agravante, e PASTIFÍCIO TORINO LTDA – agravada; **Av. 06** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201708.0112.00320449-IA-650, datado de 12/07/2017, Autos nº 00113751220165030104, 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av. 08** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201810.2511.00637126-IA-720, datado de 25/10/2018, protocolo nº 202007.0909.01221052-IA-309, datado de 09/07/2020, e protocolo nº 202306.2615.02776535-IA-040, datado de 26/06/2023, Autos nº 00116629220155030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av. 9** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201905.1714.00807582-IA-510, datado de 17/05/2019, Autos nº 0001111-84.2016.5.09.0130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av. 10** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201906.1216.00837140-IA-130, datado de 12/06/2019, Autos nº 00110043420165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av. 11** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201906.1216.00837166-IA-520, datado de 12/06/2019, Autos nº 00105834420165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av. 12** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201912.1615.01023589-IA-091, datado de 16/12/2019, Autos nº 10003796120185020502, 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP; **Av. 13** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202001.0814.01030055-IA-209, datado de 08/01/2020, Autos nº 10002577620175020019, 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av. 14** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202004.1618.01122569-IA-041, datado de 16/04/2020, Autos nº 00000631020165090965, 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av. 15** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202102.0417.01477939-IA-809, datado de 04/02/2021, Autos nº 00001083-19.2016.5.09.0130, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av. 16** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202103.1210.01527189-IA-550, Autos nº 00005127420155050201, Vara de Itaberaba/BA; **Av. 17**- Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202111.2517.01922093-IA-809, datado de 25/11/2021, Autos nº 0000726-05.2017.5.09.0130, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av. 18** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202112.1010.01943915-IA-580, datado de 10/12/2021, Autos nº 00110208520165030044, 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av. 19** -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202203.2216.02064853-IA-430, datado de 22/03/2022, Autos nº 00123962220165180131, Vara do Trabalho de Luziânia/GO; **Av. 20** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202304.1711.02656597-IA-050, datado de 17/04/2023, Autos nº 00102129320164013803, da 5ª Vara de Minas Gerais; **Av. 21**- Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202306.1517.02760141-IA-700, Autos nº 09231959220148130702, 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG; **Av. 22** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202308.0217.02843964-IA-790, datado de 02/08/2023, 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG; **Av. 24** – Para constar **ARRECADACÃO** do imóvel objeto desta matrícula nos autos nº 0003323-81.2015.8.26.0650 (falência), 2ª Vara do Foro de Valinhos/SP. **Observações constantes no Laudo de Avaliação (fls. 3.559/3.613) Homologado (fls. 3.779/3.781): a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de uma Área remanescente “A” com área de 20.602,34 m² (metros quadrados), situado no lado par da Rua Rio Grande do Norte, nº 45, São José dos Pinhais/PR, pertencente à Matrícula nº 63.957 do 1º CRI de São José dos Pinhais/PR; b) Relata também que, para a localização do imóvel avaliado, foi realizada consulta junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR, a qual, com base na respectiva matrícula, forneceu, por meio da Guia denominada “Consulta Amarela”, a inscrição municipal, a localização do terreno e as informações; relativa ao zoneamento; c) O avaliador constatou que, no momento da vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado por pessoas não identificadas, aparentemente em situação de rua, as quais ofereceram resistência ao acesso no local; d) Ressalta, ainda, que, em razão da insegurança verificada, decorrente da postura agressiva dos ocupantes, não foi possível realizar uma inspeção minuciosa do imóvel avaliado, tendo sido possível apenas vistoria parcial. Contudo, afirma que, apesar do ambiente hostil, observou que as portas de acesso às edificações encontravam-se interditadas (soldadas); e) O avaliador observa que, conforme relatório das características do débito de IPTU referente à Inscrição Imobiliária nº 06.028.0013.0000, consta área construída de 5.911,00 m², parcialmente não averbada na matrícula; f) Relata que o imóvel avaliado está situado a aproximadamente 4,0 Km do Aeroporto Internacional Afonso Pena (Curitiba) e a cerca de 2,0 Km da Rodovia Henrique Herwing; g) A região onde se localiza o imóvel avaliado dispõe de ampla infraestrutura urbana, incluindo pavimentação asfáltica, abastecimento de água potável, rede de esgoto, energia elétrica, internet, telefonia e transporte público. O entorno conta ainda com hotéis, restaurantes, estacionamentos, farmácias e, em especial, com o Hospital e Maternidade São José dos Pinhais; h) Nos termos da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações posteriores, que dispõem sobre o zoneamento e a ocupação do solo, o imóvel avaliado está situado em Zona Residencial 4 (ZR-4). **Observações: 1.** No laudo de avaliação contam registros fotográficos do imóvel objeto de alienação. **2.** Ressalta-se, ainda, que a área construída mencionada no laudo de avaliação **encontra-se parcialmente averbada na matrícula do imóvel**, competindo ao interessado adotar as providências necessárias à sua regularização, bem como quaisquer outras que se façam pertinentes. **3.** O imóvel parece estar ocupado de bens e/ou pessoas, **sendo a desocupação por conta do adquirente.** **4.** Venda do imóvel em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Avaliação total de R\$ 21.843.370,37 (vinte e um milhões, oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta reais e trinta e sete centavos), fevereiro/2024. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA DE R\$ 23.666.543,04 (vinte e três milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e quatro centavos), novembro/2025, pela Tabela Prática do TJ/SP.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

LOTE 02: (01) ÁREA REMANESCENTE “B”, SITUADA NA RUA JOSÉ MAURILIO DA CRUZ, S/N, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, COM ÁREA TOTAL DE 1.436,51 M² (METROS QUADRADOS), DE FORMATO IRREGULAR, LOCALIZADO EM FRENTE À ÁREA A SER DESAPROPRIADA PELO ANEL VIÁRIO – RIO RESSACA -, PERTENCENTE À MATRÍCULA Nº 63.958 DO 1º CRI DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, conforme transcrição a seguir: IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE B, com 1.436,51m², de formato irregular, situado de frente para a área a ser desapropriada pelo projeto Anel Viário - Rio Ressaca, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: para a área a ser desapropriada pelo Projeto Anel Viário - Rio Ressaca, medindo em curva 78,52 metros no raio de 72,64 metros da estaca 6A até à estaca 5A; Lateral esquerda (de quem da referida área observa o imóvel): divide por córrego com a Quadra 19 da Planta Vila Fahnira, onde mede 51,20 metros da estaca 6A até à estaca 6; Fundos: confronta com propriedade de Auto Viação São José dos Pinhais Ltda., medindo 97,36 metros no rumo de 29°12'19" NW da estaca 5A até à estaca 6, fechando o perímetro da presente descrição. Obs.: Área remanescente do LOTE “M” com a área de 24.432,50m², situado no quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA: PASTIFÍCIO TORINO LTDA., CNPJ nº 77.067.759/0001-16. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob nº 60.051, fls. 100, do livro 3-AF em 01/12/75; matrícula 3.247, livro 2, em 26/04/77; registro nº 1 da matrícula 39.343, livro 2, em 28/07/88; e matriculado sob nº 45.889, livro 2, em 27/05/92. **Ônus/Observações:** **Av.1** – Para constar **HIPOTECA** Cédular em favor do Banco do Estado do Paraná S.A, conforme registro nº 3 e averbações 4 e 5 da matrícula 45.889; **R. 02** – Para constar **HIPOTECA JUDICIÁRIA** sobre o imóvel dessa matrícula, nos termos do Ofício nº 1936/2022, expedido em 16/12/2022, pela Juíza de Direito da 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, extraído dos autos nº 0001434-98.2021.8.16.0185, Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como partes: MASSA FALIDA DE PASTIFÍCIO TORINO LTDA., ANA MARIA MOREIRA PELEGRINI, ELSON PELEGRINI e UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI; **Av. 03-** Para constar **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE em favor de Unipasta Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Eireli, CNPJ nº 43.534.163/0001-67**, expedida pela Juíza da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR, extraído dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035, em que figuram como partes: Unipasta Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Eireli e Pastificio Torino Ltda.; **AV.4** -Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, nos termos do título que deu origem ao R.3, Falência de PASTIFICIO TORINO LTDA, extraída dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035; Agravo de Instrumento, extraído dos autos 0039406-12.2020.8.16.0000, em que figuram como partes: UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (agravante) e PASTIFICIO TORINO LTDA; **Av. 05** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201708.0112.00320449-IA-650, Autos nº 00113751220165030104, 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av.7-** Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201810.2511.00637126-IA-720, datado de 25/10/2018, protocolo nº 202007.0909.01221052-IA-309, datado de 09/07/2020, e protocolo nº 202306.2615.02776535-IA-040, datado de 26/06/2023, Autos nº 00116629220155030044, 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, **Av.8** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201905.1714.00807582-IA-510, datado de 17/05/2019, Autos nº 000111184.2016.5.09.0130, 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av.9** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201906.1216.00837140-IA-130, datado de 12/06/2019, Autos nº 00110043420165030044, 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **AV.10-** Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201906.1216.00837166-IA-520, datado de 12/06/2019, Autos**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antônio - CEP 13270-660,
 Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

nº 00105834420165030044, 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av.11**- Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 201912.1615.01023589-IA-091, Autos nº 10003796120185020502, 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP; **Av.12** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202001.0814.01030055-IA-209, Autos nº 10002577620175020019, 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av.13** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202004.1618.01122569-IA-041, datado de 16/04/2020, Autos nº 00000631020165090965, 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av.14** -Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202102.0417.01477939-IA-809, datado de 04/02/2021, Autos nº 0001083-19.2016.5.09.0130, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av.15** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202103.1210.01527189-IA-550, datado de 12/03/2021, Autos nº 0000512742015505201, Vara de Itaberaba/BA; **Av.16** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202111.2517.01922093-IA-809, datado de 25/11/2021, Autos nº 0000726-05.2017.5.09.0130, 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; **Av.17** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202112.1010.0193915-IA-580, datado de 10/12/2021, Autos nº 00110208520165030044, 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; **Av.18** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202203.2216.02064853-IA-430, datado de 22/03/2022, extraído dos Autos nº 0012396220165180131, Vara do Trabalho de Luziânia/GO, **Av.19** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202304.1711.02656597-IA-050, datado de 17/04/2023, extraído dos Autos nº 00102129320164013803 da 5ª Vara de Minas Gerais; **Av.20** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula protocolo nº 202306.1517.02760141-1A-700, datado de 15/06/2023, extraído dos Autos nº 09231959220148130702 da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG; **Av.21**- Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, protocolo nº 202308.0217.02843964-1A-790, datado de 02/08/2023, extraído dos Autos nº 06182899820158130702 da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG; **Av.23** – Para constar **ARRECAÇÃO** do imóvel objeto dessa matrícula expedido pela 2ª Vara do Foro de Valinhos/SP, autos nº 0003323-81.2015.8.26.0650 de Falência. **Observações constantes no Laudo de Avaliação (fls. 3.559/3.613) Homologado (fls. 3.779/3.781): a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de uma Área remanescente “B” com área de 1.436,51 m² (metros quadrados), formato irregular, situado na Rua José Maurílio da Cruz, s/n, São José dos Pinhais/PR, de frente para a área a ser desapropriada pelo Anel Viário – *Rio Ressaca*, pertencente à Matrícula nº 63.958 do 1º CRI de São José dos Pinhais/PR; **b)** No momento da vistoria, constatou que o imóvel avaliado se encontrava sem construções e parcialmente tomado por vegetação; **c)** Relata também que, para a localização do imóvel avaliado, foi realizada consulta junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR, a qual, com base na respectiva matrícula, forneceu, por meio da Guia denominada “Consulta Amarela”, a inscrição municipal, a localização do terreno e as informações; relativa ao zoneamento; **d)** O avaliador observa que, conforme relatório das características do débito de IPTU referente à Inscrição Imobiliária nº 06.122.0012.0000, não consta área construída coincidindo com a situação atual; **e)** Relata que o imóvel avaliado está situado a aproximadamente 4,0 Km do Aeroporto Internacional Afonso Pena (Curitiba) e a cerca de 2,0 Km da Rodovia Henrique Herwing; **f)** A região onde se localiza o imóvel avaliado dispõe de ampla infraestrutura urbana, incluindo pavimentação asfáltica, abastecimento de água potável, rede de esgoto, energia elétrica, internet, telefonia e transporte público. O entorno conta ainda com hotéis, restaurantes, estacionamentos, farmácias e, em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

especial, com o Hospital e Maternidade São José dos Pinhais; **g)** Nos termos da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações posteriores, que dispõem sobre o zoneamento e a ocupação do solo, o imóvel avaliado está situado em Zona Residencial 4 (ZR-4). **Observações: 1.** No laudo de avaliação constam registros fotográficos do imóvel objeto de alienação. **2.** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, **sendo a desocupação por conta do adquirente. 4.** Venda do imóvel em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Avaliação de R\$ 1.330.116,84 (um milhão, trezentos e trinta mil, cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos), fevereiro/2024. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA DE R\$ 1.441.136,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e um mil e cento e trinta e seis reais), novembro/2025**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**