



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE LIMEIRA
ALIENAÇÃO PARTICULAR (PROVIMENTO CSM Nº 1496/2008)

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimações da Executada: **BLAYA COMERCIAL DE CARROCERIAS LTDA (CNPJ/MF Nº 48.855.688/0001-18)**, na pessoa de seus representantes/sócios **HELIO CARLOS RODRIGUES BLAYA (CPF/MF Nº 785.378.518-68)**, ora executado, e **ROQUE ALEXANDRE MENDES (CPF/MF Nº 120.280.238-99)**, e **ELVIRA OLÍMPIA APARECIDA SILVA BLAYA (CPF/MF Nº 785.378.518-68)**, bem como os interessados **FERNANDO LUIS MOREIRA MADUREIRA (CPF/MF Nº 111.486.598-20)**, **CLEBER DA SILVA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **SILVIA MARIA CUNHA MOREIRA (CPF/MF Nº 142.953.078-23)**; **MV GONÇALVES & CIA LTDA (nome fantasia MARCELO CAMINHÕES - CNPJ/MF Nº 04.906.153/0001-53)**, **ALFREDO AUGUSTO CANGUEIRO (CPF/MF Nº 050.182.428-68)**, **GETULIO RIBEIRO LEITE (CPF/MF Nº 134.210.938-49)** e **NEW TRUCK REPARAÇÕES AUTOMOBILÍSTICAS EIRELI (CNPJ/MF Nº 25.231.147/0001-13)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Ielo Amaro, da 4ª Vara Cível - Foro de Limeira, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução, ajuizada por **CONTIN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF Nº 51.459.652/0001-45)** em face de **BLAYA COMERCIAL DE CARROCERIAS LTDA (CNPJ/MF Nº 48.855.688/0001-18)**, **HELIO CARLOS RODRIGUES BLAYA (CPF/MF Nº 785.378.518-68)** e **ELVIRA OLÍMPIA APARECIDA SILVA BLAYA (CPF/MF Nº 785.378.518-68)**, nos autos do Processo nº 0000717-62.1999.8.26.0320, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 237 a 245 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação Particular, assim como o artigo 879, I e 880, CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01

Imóvel 01 – Localização do Imóvel: Rua Batista Raffi, nº 375 e 383, Jardim Aparecida, Campinas/SP, CEP: 13068-601 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel comercial com 370m² de área construída, Lote de nº 26, da quadra 32, do Jardim Aparecida, medindo 12,00ms de frente para a Rua A, igual medida no fundo, por 35,00ms de ambos os lados, com área de 420,00 ms², confrontando com os lotes 3, 25 e 27.

			Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº			3164.11.58.0350.01001		
Matrícula Imobiliária nº			13.716		2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R.02	24/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 62.1999.8.26.0320	0000717-	Contin Indústria E Comércio Ltda

OBS 01: Sobre o terreno há 370 m² de construções comerciais do tipo galpões industriais, destinados a comercialização de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).



OBS 02: O número de contribuinte do referido imóvel encontra-se unificado ao imóvel de Matrícula nº 13.717.

Valor de Avaliação: R\$ 830.000,00 (Jun/2021 – Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 934.506,20 (Jul/2022).

Débitos Tributários: R\$ 1.177.739,28 (Jul/2022) – R\$ 974.043,01 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 203.696,27 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Imóvel 02 – Localização do Imóvel: Rua Batista Raffi, nº 375 e 383, Jardim Aparecida, Campinas/SP, CEP: 13068-601 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel comercial com 370m² de área construída, Lote nº 25, da quadra 32, do Jardim Aparecida, medindo 12,00ms de frente para a Rua A, igual medida no fundo, por 35,00 ms de frente aos fundos, com a área de 420,00 ms² confronta com os lotes 4, 24 e 26.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	3164.11.58.0350.01001	
Matrícula Imobiliária nº	13.717	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP

Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R.02	24/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 62.1999.8.26.0320	0000717-	Contin Indústria E Comércio Ltda

OBS 01: Sobre o terreno há 370 m² de construções comerciais do tipo galpões industriais, destinados a comercialização de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

OBS 02: O número de contribuinte do referido imóvel encontra-se unificado ao imóvel de Matrícula nº 13.716.

Valor de Avaliação: R\$ 830.000,00 (Jun/2021 – Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 934.506,20 (Jul/2022).

Débitos Tributários: R\$ 1.177.739,28 (Jul/2022) – R\$ 974.043,01 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 203.696,27 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Imóvel 03 – Localização do Imóvel: Rua Batista Raffi, nº 375 e 383, Jardim Aparecida, Campinas/SP, CEP: 13068-601 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel comercial com 262m² de área construída, Lote sob o nº 27 da quadra 32, do Jardim Aparecida, Nova Aparecida, na comarca de Campinas, medindo 12,00 ms de frente para a Rua A, igual medida nos fundos, por 35,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando com os lotes 2, 28 e 26, com a área de 420,00 ms².

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	3164.11.58.0386.01001



Matrícula Imobiliária nº	26.871	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP
---------------------------------	--------	---

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.05	24/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000717-62.1999.8.26.0320	Contin Indústria E Comércio Ltda
R. 06	22/01/2001	Penhora	Proc. nº 2596/98	Fernando Luis Moreira Madureira

OBS 01: Sobre o terreno há 262m² de construções comerciais do tipo galpões industriais, destinados a comercialização de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de Avaliação: R\$ 769.000,00 (Jun/2021 - Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 865.825,56 (Jul/2022).

Débitos Tributários: R\$ 88.287,86 (Jul/2022) – R\$ 78.885,95 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 9.401,91 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Imóvel 04 – Localização do Imóvel: Rua Batista Raffi, nº 365 e 383, esquina com a Rua Amanantino de Freitas, Jardim Aparecida, Campinas/SP, CEP: 13068-601 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel comercial com 274m² de área construída, Lote nº 28, da quadra 32, do loteamento denominado Jardim Aparecida, na cidade de Campinas, medindo 13,00 ms de frente para a Rua A, igual medida nos fundos, de ambos os lados mede 35,00 ms, com área total de 455,00 ms², confrontando com os lotes 27, 29 e lote 1.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	3164.11.58.0398.01001
Matrícula Imobiliária nº	27.471

	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP
--	---

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	24/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000717-62.1999.8.26.0320	Contin Indústria E Comércio Ltda
R. 03	22/01/2001	Penhora	Proc. nº 2596/98	Fernando Luis Moreira Madureira

OBS 01: Sobre o terreno há 274 m² de construções comerciais do tipo galpões industriais, destinados a comercialização de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de Avaliação: R\$ 867.000,00 (Jun/2021 - Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 976.164,90 (Jul/2022).

Débitos Tributários: R\$ 145.324,73 (Jul/2022) – R\$ 135.365,13 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 9.959,60 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS IMÓVEIS DO LOTE 01:

OBS 01: Os imóveis encontram-se unificados, tendo 1.276 m² de construções tipo galpões industriais, destinados a comercialização de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor total de avaliação de todos os imóveis: R\$ 3.296.000,00 (Jun/2021 - Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ R\$ 3.711.002,86 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

LOTE 02

Imóvel 01 – Localização do Imóvel: Rua João Carlos do Amaral, nº 187/193, Jardim Chapadão, Campinas/SP, CEP: 13070-111 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel comercial com 204m² de área construída, Lote 08 da quadra 32 do loteamento denominado Jardim Aparecida, no município e comarca de Campinas, medindo 12,00 m de frente para a rua João Carlos do Amaral; 35,00 m de comprimento, com área de 420,00 m², confrontando pelos lados com os lotes 07 e 09 e nos fundos com o lote 21.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		3164.11.58.0085.00000		
Matrícula Imobiliária nº		68.675	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	23/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000717-62.1999.8.26.0320	Contin Indústria E Comércio Ltda
R. 03	22/01/2001	Penhora	Proc. nº 2596/98	Fernando Luis Moreira Madureira
Av. 06	11/03/2016	Penhora	Proc. nº 0092400-95.2000.5.15.0032	Cleber da Silva

OBS 01: Sobre o terreno há 204 m² de construções comerciais do tipo galpões industriais, destinados a oficina reparadora de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de Avaliação: R\$ 758.000,00 (Jun/2021 - Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 853.440,56 (Jul/2022).

Débitos Tributários: R\$ 193.842,35 (Jul/2022) – R\$ 182.030,45 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 11.811,90 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Imóvel 02 – Localização do Imóvel: Rua João Carlos do Amaral, nº 187/193, Jardim Chapadão, Campinas/SP, CEP: 13070-111 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel comercial com 54,21m² de área construída, Lote 09 da quadra 32 do loteamento denominado Jardim Aparecida, no município e comarca de Campinas, medindo 12,00 m de frente para a Rua João Carlos do Amaral; por 35,00 m de comprimento, com área de 420,00 m², confrontando dos lados com os lotes 08 e 10 nos fundos, com o lote 20.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	3164.11.58.0097.01001	
Matrícula Imobiliária nº	68.676	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	24/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000717-62.1999.8.26.0320	Contin Indústria E Comércio Ltda
R. 03	22/01/2001	Penhora	Proc. nº 2596/98	Fernando Luis Moreira Madureira
Av. 06	11/03/2016	Penhora	Proc. nº 0092400-95.2000.5.15.0032	Cleber da Silva
Av. 07	29/05/2018	Penhora	Proc. nº 0000126-74.1992.8.26.0408	Silvia Maria Cunha Moreira

OBS 01: Sobre o terreno há 54,21 m² de construções comerciais do tipo galpões industriais, destinados a oficina reparadora de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de Avaliação: R\$ 809.000,00 (Jun/2021- Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 910.862,06 (Jul/2022).

Débitos Tributários: R\$ 756.310,21 (Jul/2022) – referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa do exercício do ano de 2022. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS IMÓVEIS DO LOTE 02:

OBS 01: Os imóveis encontram-se unificados, tendo 258,21 m² de construções tipo galpões industriais, destinados a comercialização de caminhões (Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor total de avaliação de todos os imóveis: R\$ 1.567.000,00 (Jun/2021 - Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.764.302,62 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

LOTE 03 – Localização do Imóvel: Rua João Carlos do Amaral, s/nº, Jardim Aparecida, Campinas/SP, CEP: 13068-617 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel com 420m² de área de construída, Lote de terreno sob o nº 04 da quadra 32 do loteamento denominado Jardim Aparecida, situado na comarca e no município de Campinas, medindo 12,00 ms de frente para a Rua João Carlos do Amaral; igual medida nos fundos, por 35,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 420,00 m², confrontando de um lado com o lote 03 de outro com o lote 05 e nos fundos com o lote 25.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	3164.11.58.0037.01001	
Matrícula Imobiliária nº	73.778	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP

Ônus



Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	24/07/2000	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000717-62.1999.8.26.0320	Contin Indústria E Comércio Ltda
R. 03	22/01/2001	Penhora	Proc. nº 2596/98	Fernando Luis Moreira Madureira
Av. 06	07/03/2016	Penhora	Proc. nº 0092400-958.2000.5.15.0032	Cleber da Silva

Valor de Avaliação: R\$ 855.000,00 (Jun/2021 - Laudo de Avaliação fls. 3092/3157).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 962.653,94 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 62.227,44 (Jul/2022) – R\$ 302.289,17 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e 25.187,53 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 51.562.293,03 (Nov/2021 - Fls. 2931).

02 - A Alienação Particular terá início em **22 de agosto de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 22 de setembro de 2022, às 13 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, desde que sejam lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 05 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeira Pública Oficial, Mayara Turina Loterio, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.230, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).



07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do ato. Em até 3 horas após o encerramento do ato, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada ao interessado após a Arrematação. Caso a arrematação seja por meio de proposta de compra parcelada (fls. 3387), o pagamento da comissão será através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em hasta pública (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução 236/2016).

11 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º - CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único do CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 11 de julho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. MARCELO IELO AMARO
JUIZ DE DIREITO