

## 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FRIGORÍFICO ROSFRAN LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.829.643/0001-01; **PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA PETRUS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.084.702/0001-40; **CARLOS ALBERTO ROSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.954.248-57; e **sua mulher CLAUDETE DE FÁTIMA FERRAZ ROSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.776.558-17. **O Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 SAFRA S/A** em face de **FRIGORÍFICO ROSFRAN LTDA - Processo nº 1052371-85.2018.8.26.0100 – Controle nº 1011/2018**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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). Cumpre 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 04/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 07/05/2021 às 14:30h**, 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 07/05/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da

MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 61.630 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** A casa sob nº 583 à Rua Senador Queiroz e seu respectivo terreno situado na Vila Scarpelli, com as seguintes medidas e confrontações: - 8,50m de frente para a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede da frente aos fundos, 12,375m onde confina com o prédio nº 65; do lado esquerdo mede 15,375m onde confina com o prédio nº 587, ambos da mesma rua; e nos fundos mede 8,00m e confina com o prédio nº 98 da Travessa Oscar Freire, encerrando a área de 115,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.06 desta matrícula** o arrolamento dos bens de CARLOS ALBERTO ROSO E OUTRA pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00021328920154036109, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PIRACICABA contra CARLOS ALBERTO ROSO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1052366-63.2018.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra CARLOS ALBERTO ROSO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 19.170.030.** Consta as fls.508 dos autos que sobre o terreno encontra-se uma edificação abandonada cujo uso era comercial/escritório, contendo térreo e um superior. **Avaliação deste lote: R\$ 172.588,69 (cento e setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 24.074 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ/SP - IMÓVEL:** Um terreno com área de 570,00m<sup>2</sup>, constituído pelo lote 11 da quadra 06 do Jardim Itapark, perímetro urbano, medindo 12,00m de frente para a Rua Dois; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 51; por 47,50m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 7 a 10 e pelo lado esquerdo com o lote 12; localizado no lado direito da rua Dois, a 31,00m de distancia do ponto em que termina a curva da Avenida Itapark, e Rua Dois. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua Dois, denomina-se atualmente Rua Evaristo Basso. **Consta no R.07 desta matrícula** o arrolamento do imóvel desta matrícula pela Secretaria da Receita Federal. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00021328920154036109, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PIRACICABA contra CARLOS ALBERTO ROSO, foi penhorado parte ideal (22,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1052366-63.2018.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra CARLOS ALBERTO ROSO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 17.006.11.** Consta as fls.607 dos autos que sobre o terreno existem edificações. **Avaliação deste lote: R\$ 300.429,44 (trezentos mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.051.176,49 (março/2021).

São Paulo, 30 de março de 2021.

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

---

**Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**  
**Juiz de Direito**