

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TRANSRODRIGUES TRANSPORTES LTDA (TRANSRODRIGUES)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.783.660/0001-61, **CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 525.457.338-49, por si e como inventariante do **ESPOLIO de WALDY RODRIGUES (WALDI)**, apresentado por: **DIOGO TEODORO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.302.438-86, **KARINA CORDEIRO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.465.398-14, e **MILENA TEODORO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.365.398-14, bem como da locatária **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE ATIBAIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.198.801/0001-76. O **Dr. Marcelo Tsuno**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **ERICA FABIANA DE BRITO BUENO** em face de **TRANSRODRIGUES TRANSPORTES LTDA (TRANSRODRIGUES)** e outros - **Processo nº 0024947-39.1997.8.26.0224 (224.01.1997.024947) - Controle nº 1958/1997**, 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 encontram, 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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 05/06/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/06/2018 às 15:30h**, 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 07/06/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/06/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta 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 os imóveis 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transportes e transferência patrimonial do bem arrematado. **DO PAGAMENTO** - 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 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 ser 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 dos bens imóveis. A comissão devida à Mega Leilões 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 1.905 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - IMÓVEL:** A Gleba com a área de 3.60.70has, ou seja 36.070m<sup>2</sup>, situada no bairro da Ponte Alta, neste município, próximo a ponte do Bairro do Guaripocaba, e o Terreno de cultura a pasto, com a área de 2.54.06 has, contendo uma igreja e mil pés de bananas, situado no bairro da Ponte Alta, neste município e comarca, confrontando com terras do adquirente, com herdeiros de Crispiniano da Silva Leme, herdeiros de Francisco Samuel Luchesi Filho e Elizabeth Carera. **Consta na AV.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo nº 4002098-30.2013.8.26.0099, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por GRAZIELLY MARIA DA SILVA contra CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES e outros, fica constando o Bloqueio de Alienação do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0079413892011, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por DANTRY FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA contra TRANSRODRIGUES TRANSPORTES LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES. **Consta na AV.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00418318019968260224, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por ANDRÉ MATSUDA DOS SANTOS e outra contra CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES. **Valor de Avaliação do Lote nº 01: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 3.239 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno situado no bairro do Uberaba, deste município e comarca, sem benfeitorias, localizado do lado esquerdo da Rodovia Capitão Barduíno, que liga Bragança a Socorro, com as seguintes medidas e confrontações: Começa na margem esquerda da referida Rodovia Capitão Barduíno que liga Bragança Paulista a Socorro, junto à cerca de arame farpado do D.E.R.; daí, em sentido anti-horário segue por um córrego confrontando com a Fazenda Primavera, numa distância de 401,00 metros; (daí, deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a TIEL - Técnica Industrial e Elétrica Ltda, distância de 286,00 metros até encontrar a margem esquerda da referida Rodovia Capitão Barduíno que liga Bragança Paulista-Socorro, junto a cerca de arame farpado do D.E.R.; daí deflete a esquerda e segue por estas numa distância da 259,50 metros, até encontrar o ponto onde teve início, totalizando a referida área de 33.866,51 metros quadrados. **Consta na Av.2 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio industrial, de um só pavimento, com a área de 1.740,00 metros quadrados, sem número, localizado no Km 95,5 da Rodovia Capitão Barduíno, deste município. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi locado à COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE ATIBAIA, com início em 1º de março de 2010 e encerramento em 31 de março de 2014. **Consta na AV.9 desta matrícula** a alteração de cláusula de contrato e a renovação da locação do imóvel objeto desta matrícula foi locado à COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE ATIBAIA, a partir do vencimento do contrato originário em 31 de março de 2014 vigorando até 31 de março de 2018. **Consta na AV.10 (9) desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo nº 4002098-30.2013.8.26.0099, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por GRAZIELLY MARIA DA

SILVA contra CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES e outros, fica constando o Bloqueio de Alienação do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.11 (10) desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0079413892011, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por DANTRY FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA contra TRANSRODRIGUES TRANSPORTES LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES. **Consta na AV.12 (11) desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00418318019968260224, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por ANDRÉ MATSUDA DOS SANTOS e outra contra CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES. **Consta na AV.15 desta matrícula** a alteração de cláusula de contrato e a renovação da locação do imóvel objeto desta matrícula foi locado à COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE ATIBAIA, a partir do vencimento da renovação, conf. Av.9 e 14, que se dará em 31 de março de 2018 vigorando até 31 de março de 2028. **Valor de Avaliação do Lote nº 02: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 4.453.409,42 (março/2018).

Guarulhos, 09 de abril de 2018.

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

---

**Dr. Marcelo Tsuno**  
**Juiz de Direito**