

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RODOFLORES TRANSPORTES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.607.956/0001-48, **APARECIDO JOSÉ FLORES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 554.421.708-44, **bem como de sua mulher, se casado for, e de JOSÉ ELPIDIS TESSARI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 821.906.158-87, **bem como de sua mulher LOURDES APARECIDA GOULART TESSARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.969.898-70, e **dos credores hipotecários BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. A Dra. Ana Lia Beall, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/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 **Carta Precatória Cível nº 3005234-89.2013.8.26.0604 - Controle nº 2427/2013**, extraída da **Ação de Procedimento Sumário - Processo nº 0006577-45.2003.8.26.0048 (048.01.2003.006577) - Controle nº 485/03**, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, ajuizada por **MARIA DE FATIMA TENORIO VIEIRA** em face de **RODOFLORES TRANSPORTES LTDA e outros**, 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, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/07/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/07/2018 às 15:00h**, 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 20/07/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/08/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS IMÓVEIS**- No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da cômputo alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. **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 ao e-mail 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 57.478 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP: Lote de terreno sob nº 16 da quadra Z, do loteamento denominado “Jardim São Francisco”, sito no distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 16; 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 07, 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lotes 15 e 17, com a área de 360,00 metros quadrados. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Segunda, Única e Especial Hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta na Av.7 e na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal 75% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ELPIDIS TESSARI. **Contribuinte nº 2.040.0167.016.3; e MATRÍCULA Nº 27.331 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP:** Lote de terreno sob nº 17 da quadra Z, quarteirão 167 do loteamento denominado “Jardim São Francisco”, sito no distrito de Nova Veneza, município e comarca de Sumaré-SP, perímetro urbano, com frente para a Rua 16, medindo 12,00 metros de frente, fundos correspondentes, por 30,00 metros da frente aos fundos, em cada lado, com a área de 360,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua 16, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 06. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.6 e na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 2629/98, em trâmite na 9ª Vara Cível de Comarca de Campinas/SP, requerida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra CAMPVEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário JOSÉ EUPIDES TESSARI. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 832/2003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Comarca de Campinas/SP, requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra MIL FLORES TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal 75% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ELPIDIS TESSARI. **Contribuinte nº 2.040.0167.017. Conforme laudo de avaliação (fls. 117)** há edificação tipo Cobertura compartilhada entre os lotes 16 e 17. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 500.730,50 (quinhentos mil, setecentos e trinta reais e cinquenta centavos) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 40.230 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP: Lote de terreno sob nº 18, da quadra Z, quarteirão 167, do loteamento denominado “Jardim São Francisco”, sito no distrito de Nova Veneza, município e comarca de Sumaré/SP, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 16, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 05; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lotes 17 e 19, com a área de 360,00 metros quadrados. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em segunda, Única e Especial Hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora

exequenda sobre a parte ideal 75% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ELPIDIS TESSARI. **Contribuinte nº 2.040.0167.018.9. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 41.963 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP: Lote de terreno sob nº 19 da quadra Z, do loteamento denominado “Jardim São Francisco”, situado no distrito de Nova Veneza, nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 12,00 m de frente para Rua 16, igual medida nos fundos, por 30,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lotes 04, 18 e 20, com a área total de 360,00 metros quadrados. **Consta na R. 4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta na R. 5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em segunda, Única e Especial Hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta na Av.6 e Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal 75% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ELPIDIS TESSARI. **Contribuinte nº 2.040.0167.019.7. Conforme laudo de avaliação (fl. 117)** sobre o terreno dessa matrícula há edificação tipo escritório. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 301.677,69 (trezentos e um mil e seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 40.231 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP:** Lote de terreno sob nº 20, da quadra Z, do loteamento denominado “Jardim São Francisco”, sito no distrito de Nova Veneza município e comarca de Sumaré/SP, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 16, igual medida nos fundos, onde confronta, com o lote 03; por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando com os lotes 19 e 21, com a área de 360 metros quadrados. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia fiduciária hipotecária e fidejussória ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 4048/1996, em trâmite na pelo Serviço de Anexos Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra JOSÉ ELPIDIS TESSARI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário VALDOMIRO VILLIS KLAVA. **Consta na R.5 e Av. 06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 2629/1998, em trâmite na 9ª Vara Cível de Comarca de Campinas/SP, requerida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra CAMPVEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ EUPIDES TESSARI. **Consta na R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 832/2003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Comarca de Campinas/SP, requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra MIL FLORES TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 11.757/2005, em trâmite na pelo Serviço de Anexos Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra JOSÉ ELPIDIS TESSARI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 604.01.2007.503572-0, Controle nº 4261/07, em trâmite na pelo Serviço de Anexos Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra JOSÉ ELPIDIS TESSARI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal 75% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ELPIDIS TESSARI. **Contribuinte nº 2.040.0167.020-5. Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 41.820 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP: Lote de terreno sob nº 21 da quadra Z, do loteamento denominado “Jardim São Francisco”, situado no distrito de Nova Veneza, nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 12,00 m de frente para a Rua 16; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 02, por 30,00 m da frente aos fundos, de ambos****

os lados, confrontando com os lotes 20, 22 e 23, com a área total de 360,00 metros quadrados. **Consta na R. 4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na R.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 2629/98, em trâmite na 9ª Vara Cível de Comarca de Campinas/SP, requerida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra CAMPVEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário JOSÉ EUPIDES TESSARI. **Consta na R. 7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 832/2003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Comarca de Campinas/SP, requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra MIL FLORES TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av. 8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 11.758/2005, em trâmite na pelo Serviço de Anexos Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra JOSÉ ELPIDIS TESSARI e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av. 9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 581/07, em trâmite na pelo Serviço de Anexos Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra JOSÉ ELPIDIS TESSARI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 604.01.2007.503573-3, Controle nº 4262/2007, em trâmite na pelo Serviço de Anexos Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra JOSÉ ELPIDIS TESSARI e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av. 11 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal 75% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ELPIDIS TESSARI. **Contribuinte nº 2.040.0167.021.3. Conforme laudo de avaliação (fl. 118)** sobre o terreno dessa matrícula há edificação sem valor comercial. **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Conforme laudo de avaliação (fl. 122)** os imóveis avaliados ficam em um bairro de padrão médio baixo da cidade de Sumaré/SP, próximo a fábrica da Honda de automóveis, caracterizando por edificações unifamiliares de padrões baixo e ou populares em sua grande maioria, sendo que junto a rodovia anhanguera há imóveis comerciais ou industriais. Os terrenos possuem fáceis saídas para a Rodovia SP 330, mas não possui fácil acesso entrada da rodovia para o imóvel. Será levada à Leilão, a totalidade do imóvel que os executados **APARECIDO JOSÉ FLORES, JOSÉ ELPIDIS TESSARI** e sua mulher **LOURDES APARECIDA GOULART TESSARI** possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a meação do cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Sumaré, 16 de maio de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lia Beall
Juíza de Direito