

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **CONSTRUTORA ROSA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **92.054.204/0001-23**; e do depositário **JOSÉ GENTIL ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.888.773-15; **bem como seu cônjuge, se casado for. A Dra. Licia Eburneo Izepe Pena**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MASSA FALIDA DE GARAVELO & CIA** em face de **CONSTRUTORA ROSA LTDA - Processo nº 0008192-34.1997.8.26.0322 – Controle nº 132/1997**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpra 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 ÚNICO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 15/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará no **dia 15/08/2024 às 16:00 h**, 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 DO BEM** – No **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 11.548 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAXIAS/MARANHÃO - IMÓVEL:** 1 imóvel, tipo morada de casa com as seguintes Dimensões e Limites: 7,23m de frente, limitando com a Praça Rui Barbosa; lado direito, partindo da linha de frente, vai até a linha de fundo, medindo 28,10m, limitando-se com a casa nº 520, de propriedade de Francisco Alves Ribeiro, lado esquerdo, partindo da linha de frente vai até a distância de 9,65m, ai faz um ângulo externo e vai até o limite com a Rua Joaquim Benedito da Silva, numa distância de 4,60m, limitando-se com o Prédio nº 939, de propriedade de Olavo Lobão Malta, ai faz um ângulo interno e vai até a linha de fundo numa distância de 21,90m, limitando-se com a Rua Joaquim Benedito da Silva; fundo partindo da linha lateral esquerda, segue em linha reta até a distância de 7,55m, limitando-se com o prédio nº 963 de Lucia de Maria Rocha Silva, ai faz um ângulo interno e vai até a distância de 3,60m, ai faz um ângulo interno e vai até a linha lateral direita numa distância de 4,50m, limitando-se com quem de direito, perfazendo uma área de 342,51m², onde estão construídos 05 (cinco) salões comerciais, assim descritos: SALÃO nº 512 - medindo 7,23m de frente, limitando-se a Praça Rui de com a Praça Rui Barbosa, 28,10m, pelo lado direito, limitando-se com casa nº 520, de propriedade de Francisco Alves Ribeiro, lado esquerdo partindo da linha de frente segue em linha reta até a distância de 22,45m, ai faz um ângulo interno e vai até a distância de 4,95m, ai faz um ângulo interno e vai até a distância de 1,50m, limitando-se com o prédio nº 939 de propriedade de Olavo Lobão Malta e com os salões de nº 949, 951, 955 e 959; fundo com 4,55, limitando-se com quem de direito, perfazendo uma área de 191,72m²; SALÃO - nº 949- medindo 3,60m, de frente, limitando-se com a Rua Joaquim Benedito da Silva, 4,60m, pelo lado direito, limitando-se com o salão nº 939, de propriedade de Olavo Lobão Malta, 5,30m, pelo lado esquerdo, limitando com o salão nº 951, fundo com 3,65m, limitando-se com o salão nº 512, perfazendo uma área de 17,95m²; SALÃO- nº 951, medindo 3,70m, de frente, limitando-se com a Rua Joaquim Benedito da Silva, 5,30 m, pelo lado direito, limitando-se com o salão nº 949, 6,00m, pelo lado esquerdo, limitando-se com o salão nº 955, fundo com 3,80m, limitando-se com o salão 512, perfazendo uma área de 21,19m²; SALÃO nº 955, medindo 9,90m, de frente, limitando-se com a Rua Joaquim Benedito da Silva; 6,00m, pelo lado direito, limitando-se com o salão nº 951, 8,80m, pelo lado esquerdo, limitando-se com o salão nº 959, fundo partindo da linha lateral direita, vai até a distância de 5,35m, ai faz um ângulo externo e vai até a linha lateral esquerda numa distância de 4,95m, limitando-se com o salão nº 512, perfazendo uma área de 72,17m²; SALÃO- nº 959, medindo 4,70m, de frente, limitando-se com a Rua Joaquim Benedito da Silva, 8,80m, pelo lado direito, limitando-se com o salão 955, lado esquerdo, partindo da linha de frente, segue em linha reta até a distância de 7,55m, ai faz um ângulo interno e vai até a linha de fundo, numa distância de 3,60m, limitando-se com o prédio nº 963 de propriedade de Lúcia de Maria Rocha Silva, fundo com 1,50m, limitando-se com salão nº 512 perfazendo uma área de 39,48m². **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001695-1, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.00924-3, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.00924-3, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº

2005.3702.000225-4, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001103-0, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001285-1, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02/001531-2, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001621-8, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.002139-1, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001854-0, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001596-3, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TALMIR ROSA & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.000905, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra e JOSÉ GENTIL ROSA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001102-7, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra e JOSÉ GENTIL ROSA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001266-0, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra e JOSÉ GENTIL ROSA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001104-4, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra e JOSÉ GENTIL ROSA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2009.37.02.000652-3, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, requerida por FAZENDA NACIONAL contra e JOSÉ GENTIL ROSA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2005.37.02.001985-4, em trâmite na Subseção Judiciária de Caxias/MA, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação às fls.764 no valor de R\$ 2.136.617,97 (maio/2024).

Lins, 13 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Licia Eburneo Izepe Pena
Juíza de Direito