

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RODOFORT S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.393.662/0001-18; **FABRÍCIA ANTONINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 275.374.308-88; **bem como do coproprietário LUCIANO ALMEIDA RUTKOWSKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.160.428-19; e **seus cônjuges se casados forem. 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** em face de **RODOFORT S/A e outra - Processo nº 1005259-68.2015.8.26.0604 - Controle nº 2025/2015**, 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 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). 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** - 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 25/07/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/07/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior a 70% valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/07/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 27/08/2019 às 11:30h**, 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** - No **1º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá à **70% (setenta por cento)**, e no **2º Leilão** corresponderá a **50% (cinquenta por cento)**. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário alheio 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 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 ao 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 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 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](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 105.355 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº “24/25”, dupla, tipo “MM”, localizada no subsolo do Edifício “Place Magnólia”, à Rua Dr. Emílio Ribas, nº 181, nesta cidade de Campinas, 1ª circunscrição imobiliária, com uma área real privativa de 19,36 m<sup>2</sup>, área real comum de 6,20 m<sup>2</sup>, área real total de 25,56 m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,2173% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº “35”, da quadra “F”, do loteamento Nova Campinas, Quarteirão nº 81 do cadastro municipal, resultante da unificação dos primitivos lotes de terreno 34 (parte), 35, 36, 37 e 38 da mesma quadra, encerrando a área de 1.642,00 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 92.549. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007194-80.2014.8.26.0604, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RODOFORT S/A e outra. **Consta na Av.9 desta matrícula** a distribuição da ação exequenda. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1083120-90.2015.8.26.0100, em trâmite na 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra FABRÍCIA ANTONINI e outro. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007006-19.2016.8.26.0604, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RODOFORT S/A e outra. **Avaliação do lote nº 01: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 105.397 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº “79”, simples, tipo “M”, localizada no pavimento térreo do Edifício “Place Magnólia”, à Rua Dr. Emílio Ribas nº 181, nesta cidade e 1ª circunscrição imobiliária, com uma área real privativa de 9,68 m<sup>2</sup>, área real comum de 3,11 m<sup>2</sup>, área real total de 12,79 m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,1086% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº “35”, da quadra “F”, do loteamento Nova Campinas, Quarteirão nº 81 do cadastro municipal, resultante da unificação dos primitivos lotes de terreno 34 (parte), 35, 36, 37 e 38 da mesma quadra, encerrando a área de 1.642,00 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 92.549. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007194-80.2014.8.26.0604, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RODOFORT S/A e outra. **Consta na Av.9 desta matrícula** a distribuição da ação exequenda. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1083120-90.2015.8.26.0100, em trâmite na 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra FABRÍCIA ANTONINI e outro. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007006-19.2016.8.26.0604, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RODOFORT S/A e outra. **Avaliação do lote nº 02: R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.230.141,85 (agosto/2018). Consta Agravo de Instrumentos nos autos do processo 20888668620198260000, pendente de julgamento.

Sumaré, 01 de junho de 2019.

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

---

**Dra. Ana Lia Beall**  
**Juíza de Direito**