

37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RODAZA INDUSTRIAL LTDA (em Recuperação Judicial)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 0.995.380/0001-30, **MAURICIO ZACCARIA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.899.828-10, bem como de seu cônjuge **MARCELA ARAUJO ZACCARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 177.624.248-30, e dos coproprietários do imóvel na matrícula 790: **RENATA ZACCARIA SIMONI (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.899.808-77, e seu cônjuge: **AMAURY ANTONIO MONTEIRO SIMONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 485.512.606-34. A **Dra. Patrícia Martins Conceição**, MM. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **NOVAPORTFOLIO PARTICIPAÇÕES S.A. (credora fiduciária)** em face de **RODAZA INDUSTRIAL LTDA e outro - Processo nº 1067291-06.2014.8.26.0100 - Controle nº 1306/2014**, 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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/08/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 21/08/2020 às 16:00h**, 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 21/08/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 16/09/2020 às 16:00h**, 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** - 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 dos coproprietários/cônjuge alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão 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/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. **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 (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 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar os imóveis, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens excederem o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (Art. 891, § 1º, do CPC). **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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 790 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORDEIRÓPOLIS/SP: IMÓVEL:** Barracão comercial contendo: Pav. Térreo – 01 galpão, 01 sala relógio de ponto, 01 vestiário feminino, 01 banheiro feminino, 01 vestiário masculino, 01 banheiro masculino, 02 depósitos, 01 sala, 01 hall e 01 guarita com 01 W.C. e antecâmara. Pav. Superior - 01 sala administração, 01 banheiro, 01 W.C. feminino e 01 W.C. masculino, perfazendo uma construção de 1.738,24 metros quadrados na gleba de terras, designada por Gleba “F”, localizada no Bairro das Perobas, Distrito Industrial de Cordeirópolis-SP, com a área total de 18.019,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: Partindo do ponto 1, situado na confluência de propriedade da Usina São João e a Via de Acesso, segue em linha reta com uma distância de 28,00 metros, até atingir o ponto 2 e daí, segue em curva, com uma distância de 35,50 metros, até atingir o ponto 3, seguindo daí, em linha reta, numa distância de 102,50 metros, até atingir o ponto 4, sendo que do ponto 1 até o ponto 4, o imóvel confronta com a Via de Acesso, daí deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 95,00 metros, até atingir o ponto 5, defletindo daí à direita e seguindo em linha reta com uma distância de 166,80 metros, até atingir o ponto 6, daí deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 146,90 metros, daí deflete à direita e segue em linha reta com mais 42,30 metros, até atingir o ponto inicial 1, onde se iniciou a descrição, fechando assim a poligonal, sendo que do ponto 4 até o ponto 1, o imóvel confronta com propriedade de Usina São João. **Consta no R.01, Av.02 e Av. 07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à NOVAPORTFÓLIO PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída a ação Execução de Título Extrajudicial, nº 0030966-39.2012.8.26.0320, na 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por FRATTO FOMENTO MERCANTIL LTDA contra JOSÉ LEÃO ZACCARIA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi distribuída a ação Execução de Título Extrajudicial, nº 0000703-27.2013.8.26.0146, na Vara Única da Comarca de Cordeirópolis/SP, requerida por BANPAR FOMENTO COMERCIAL SERVIÇOS LTDA contra RODAZA INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários RENATA ZACCARIA SIMONI e MAURICIO ZACCARIA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista nº 0000156-67.2011.5.15.0128, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Limeira/SP, requerida por EDIONIS GONZAGA MOREIRA contra MAURICIO ZACCARIA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que em virtude da cisão parcial da Massa Falida do Banco BVA S/A, os direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária constituída no R.01 desta matrícula foram vertidos ao patrimônio de NOVAPORTFÓLIO PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 01.01.206.0101.001. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 8.154.843,53 (oito milhões, cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: DIREITOS**

SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 20.376 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FELIZ/SP: IMÓVEL: Um Imóvel Rural, denominado “Sítio Shangri-Lá”, consistente numa área do terras, designada “gleba C” da Fazenda das Brotas, no Bairro Caiacatinga, zona rural deste distrito, município e comarca de Porto Feliz, contendo uma casa de madeira, coberta com telhas, uma casa de alvenaria, com três cômodos, e cercas de arame, com a área de 20.500 braças quadradas, ou seja 4,10 alqueires, ou, ainda, 9,9220 ha, com as seguintes divisas a confrontações:- Inicia num marco da madeira fincado à margem do córrego Ponte Nova, junto as divisas da gleba de terras de Maria Rodrigues Araújo e desce por esse córrego, na extensão de 48 braças, dividindo com terras de José Leme, até encontrar um padrão de madeira; deixando o córrego, segue a direita, por rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Deolindo Rodrigues de Almeida, na extensão de 320 braças, mais ou menos, até encontrar um padrão de madeira; fazendo quadra a direita, segue, por rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Benedita Rodrigues da Araújo, na extensão de 108 braças, até encontrar um padrão de madeira; fazendo quadra à direita, segue, por rumo reto, dividindo com a gleba da terras da Maria Rodrigues Araújo, na extensão de 300 braças, mais ou menos, até encontrar o padrão cravado na margem do córrego Ponte Nova, que serviu de ponto de partida, fechando o perímetro divisório. **Consta no R.13, Av.14 e Av. 16 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à NOVAPORTFÓLIO PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MAURICIO ZACCARIA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que em virtude da cisão parcial da Massa Falida do Banco BVA S/A, os direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária constituída no R.01 desta matrícula foram vertidos ao patrimônio de NOVAPORTFÓLIO PARTICIPAÇÕES S/A. **INCRA nº 6320740060763. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 3.028.524,35 (três milhões, vinte e oito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 42.624.885,16 (29.04.2020).

São Paulo, 16 junho de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Patrícia Martins Conceição
Juíza de Direito