

## 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **SFD S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.581.618/0001-14; **bem como dos adquirentes fiduciários JOSÉ CLAUDEMIR BELUCCI**, inscrito no CPF/MF sob nº 087.478.668-10; **ROBERTA CRUDO BELUCCI**, inscrita no CPF/MF sob nº 173.278.988-67; **VALDENIR APARECIDO BELUCCI**, inscrita no CPF/MF sob nº 139.712.668-00; **ANA CRISTINA BELUCCI**, inscrita no CPF/MF sob nº 129.879.858-27; **OLCRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.649.629/0001-96; **AREIA DO MAR PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.237.232/0001-35; **RODRIGO ANDRE BERBEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 218.442.238-09; **ANGELITA BERBEL CAVALCANTE**, inscrita no CPF/MF sob nº 313.936.558-66; **KLEBER GONÇALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 268.880.188-06; e **FLAVIA MERELLI BATISTA ROCHA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 046.011.766-11. O **Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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 **ROBERTO MIGUEL POSTEL** em face de **SFD S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO - Processo nº 1002345-88.2015.8.26.0100 - Controle nº 66/2015**, 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](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). Cumpre 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 23/08/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/08/2021 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 26/08/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 20/09/2021 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 DO BEM** - No **2º 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 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.

**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. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 34 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA/SP - IMÓVEL:**

Imóvel situado na Estrada Velha de Campinas, à cinco quilômetros da Estação de Caieiras, em Caieiras, consistente em um quinhão de terras com a área de 55.823,00m<sup>2</sup>, e seguintes divisas e confrontações: - "Começa na margem esquerda da referida Estrada, de quem de São Paulo se dirige à Caieiras, à 15Km da faixa do eixo asfaltado e no ponto que divide também as terras de propriedade de Olga de Barros e Silva; daí segue pela divisa com a mesma por uma linha paralela com a divisa de Vila Rosalina, da qual se distancia por 100,00 pela distância de 620,00m até alcançar os terrenos de propriedade de Comexim S/A até encontrar a Estrada Municipal recentemente aberta pela Prefeitura Municipal de Caieiras, e a qual dá acesso à propriedade da Comexim S/A; daí deflete à direita e margeia esta estrada de 14,00m de largura em direção à Estrada Velha de Campinas por 548,00m até encontrar uma Praça em forma de meia lua; segue margeando esta Praça em 60,00m em linha sinuosa até encontrar novamente a margem da Estrada Velha de Campinas; tomando à direita segue por esta direção a São Paulo por 71,00m, atingindo assim o ponto de partido e onde se iniciou a presente discriminação. Fica estabelecido um recuo de 15,00m, paralela à frente da faixa "Non edificandi" e nos fundos à área ora descrita uma faixa de terreno de 7,00m de largura para abertura de uma via de acesso à Vila Rosalina e Perus.

**Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construído prédios industriais, localizado à Av. David Kasitzki, 15, antiga Av. Industrial.

**Consta na Av.03 desta matrícula** que foram promovidos a construção dos seguintes prédios: vestiário I, com a área de 358,75m<sup>2</sup>; Metalurgia I e II com a área de 2.066,64m<sup>2</sup>.

**Consta na Av.04 desta matrícula** que foram promovidos a construção dos seguintes prédios: Plásticos e Cabide de Força, com a área de 2.672,00m<sup>2</sup>; Oficina mecânica, com a área de 490,50m<sup>2</sup>; Manufatura I, com a área de 6.008,83m<sup>2</sup>; Cabine de Força e Sala de Compressores, com a área de 58,50m<sup>2</sup>.

**Consta na Av.05 desta matrícula** que foram construídos mais cinco prédios industriais.

**Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula situado a Estrada Velha (Via Pública) para a Av. Industrial é denominada atualmente Av. David Kazitzky.

**Consta na Av.08 desta matrícula** que foi desmembrada uma área de 17,38m<sup>2</sup>.

**Consta na Av.09 desta matrícula** que foram construídos mais dois prédios, o 1º prédio industrial com dois pavimentos, com a área de 6.525,72m<sup>2</sup> e o 2º Salão social e portaria, ocupando a área de 565,80m<sup>2</sup>, cuja áreas construídas, somadas já constantes desta matrícula, perfazem um total de 18.750,19m<sup>2</sup>.

**Consta na Av.11 e 14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1002942-57.2015.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível da Central da Capital/SP, há protesto contra alienação de bens, que pesa sobre o imóvel desta matrícula.

**Consta na Av.12 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1011936-29.2015.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO.

**Consta na R.15 desta matrícula** que parte ideal 27.707,87m<sup>2</sup> do imóvel desta matrícula foi transmitido em alienação fiduciária a JOSÉ CLAUDEMIR BELLUCCI E OUTROS.

**Consta na Av.16 desta matrícula** a distribuição da Ação de

Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1041571-03.2015.8.26.0100, em trâmite na 41ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ROBERTO MIGUEL POSTEL contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Consta na Av.17 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1039718-22.2016.8.26.0100, em trâmite na 41ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ROBERTO MIGUEL POSTEL contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Consta na R.18 desta matrícula** que parte ideal 11.181,83m2 do imóvel desta matrícula foi transmitido em alienação fiduciária a RODRIGO ANDRE BERBEL E OUTROS. **Consta na Av.19 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1054148-85.2017.8.26.0506, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI E OUTROS contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Consta na Av.20 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0839995-18.2016.8.12.0001, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por ECISA PARTICIPAÇÕES S/A E OUTROS contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10010895220165020211, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caieiras/SP, requerida por EDUARDO FERNANDES BORGES contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO, foi penhorado a fração 30,33480% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AMILCAR ALABARCE MATHIAS. **Consta na Av.24 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade de bens de SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO, nome fantasia "PRIMICIA S/A". **Consta na Av.25 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.26 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5026601-22.2018.8.13.0702, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, requerida por CONSORCIO EMPREENDEDOR DO CENTER SHOPPING UBERLANDIA contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 001/1.18.0043340-0, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, requerida por ANCAR IC S/A E OUTROS contra SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO, foi penhorado a fração ideal 30,3348% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 29, 30, 31, 32 e 34 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade de bens de SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Contribuinte nº 34311.14.86.0001.00.000.** Consta às fls. 1859/1861 que sobre o imóvel recaem débitos fiscais no valor total de R\$ 545.489,38 atualizado para Março/2021. Consta as fls.1.408 dos autos que há um conjunto de edificações industriais, com 03 edifícios principais. Galpões com área construída total de 14.123,13 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 29.438.000,00 (Vinte e nove milhões e quatrocentos e trinta e oito mil reais) para Abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0046253-27.2016.8.16.0014, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR. Cumpre informar a existência do recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 2209823-48.2021.8.26.0000, que fora concedido parcialmente efeito suspensivo para suspender expedição de carta de arrematação ou de adjudicação até o julgamento do presente recurso, em caso de arrematação do bem.

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

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

---

**Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**  
**Juiz de Direito**