

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Poá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TRANSPORTADORA RODI LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.550.683/0001-78; **GRACIANO ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.849.198-05; **DONATO ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.983.578-82; **GIUSEPPA ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.934.178-31; e **ESPÓLIO DE DIOTAIUTI VICENZO**; bem como **ESPÓLIO DE ANGELINA SANTORI DIOTAIUTI**, representado pela herdeira **MARIA TERESA EMILIA DIOTAIUTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.982.938-92; e da locatária **HELKA ALVES CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 0168.838.658-02. O Dr. **Henrique Berlofa Villaverde**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Poá/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ANGELITA MOREIRA SUPPA E OUTRO** em face de **TRANSPORTADORA RODI LTDA E OUTROS - Processo nº 0000548-47.1993.8.26.0462/01 – Controle nº 1723/2005**, 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 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](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 15/02/2022 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/02/2022 às 15:30h**, 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 18/02/2022 às 15:31h** e se encerrará no **dia 09/03/2022 às 15:30h**, 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 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). **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** - Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação (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 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. **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: DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 70.226 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 10 andar ou 5 pavimento do “Edifício Oscar”, bloco 01, situado a Av. General Monteiro de Barros nº 213, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP, com a área útil de 187,45m<sup>2</sup>, a área comum de 120,32m<sup>2</sup>, encerrando a área total construída de 307,77m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns do condomínio, de 1,8555% e o direito de uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel possui o número 230 da Avenida General Monteiro de Barros. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel se localiza em faixa de marinha. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reparação de Danos, Processo nº 462.01.1993.000548-4/001, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Poá/SP, requerida por ANGELITA MOREIRA SUPPA contra TRANSPORTADORA RODI LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2001.61.26.005447-6, em trâmite na 1ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIOTAIUTI VINCENZO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2011/136391, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGELINA SANTORI DIOTAIUTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2012/53123, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGELINA SANTORI DIOTAIUTI. **Consta na Av.14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30 e 31 desta matrícula** a indisponibilidade de bens de DIOTAIUTI VINCENZO e ANGELINA SANTORI DIOTAIUTI. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0170600-48.2003.5.15.0053, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP, requerida por JAIME FURIN contra DIOTAIUTI VINCENZO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01831003620075150109, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIOTAIUTI VINCENZO. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01654002120015020432, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIOTAIUTI VINCENZO E OUTRA. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 003070000320045020433, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIOTAIUTI VINCENZO E OUTRA. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00136083020024036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGELINA SANTORI DIOTAIUTI E OUTRO. **Contribuinte nº 1.0003.001.001 (Conf.fls.826).** Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 209.879,40 (02/12/2021). Consta as fls.667 dos autos que DIOTAIUTI VICENZO e ANGELINA SANTORI DIOTAIUTI faleceram, sendo única herdeira a filha MARIA TERESA EMILIA DIOTAIUTI. Consta as fls.803-807 dos autos que o imóvel foi locado até abril/2023 a HELKA ALVES CUNHA. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos reais) para fevereiro de 2020 , que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 363.408,38 (novembro/2021).

Poá, 07 de dezembro de 2021.

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

---

**Dr. Henrique Berlofa Villaverde**  
**Juiz de Direito**