1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80; **e TIEZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.773.874/0001-96. **O Dr. Renato Siqueira de Pretto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/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 **GERSON FABIO DE OLIVA** em face de **ROSSI RESIDENCIAL S/A e Outra - processo nº 0039014-47.2017.8.26.0114 (Principal - 4018425-05.2013.8.26.0114) controle nº 1852/2013**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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. 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 28/04/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 02/05/2022 às 11:30 h**, 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 02/05/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 23/05/2022 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 **60% (sessenta 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação 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 (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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 126.256 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 41, localizado no 4° pavimento, do "Edifício 2-Palazzo Grimani", integrante do Empreendimento Villaggio Di Venezia, situado à Avenida ou Rua dos Ourives no 600, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento com a área real privativa de 53,31 m2, área real comum de 44,389 m2, área total de 97,699 m2, fração ideal no terreno de 0,52083% correspondendo-lhe o direito de uma vaga na garagem. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009765620188160001, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00086612920178260565, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av.18 e 27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0022125-32.2017, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por RAFAEL PINHEIRO SILVA contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000136-82.2019.8.26.0114, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por RAFAEL PINHEIRO SILVA contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00007477820198260229, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Hortolândia/SP, requerida por MEIRE VALERIANO TELES contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00641059820158160014, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av.91 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005367220175100014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Brasília/DF, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av.126 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000724-10.2019.8.26.0011-3, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por CLAYTON GOMES COSTA contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.128 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0016679-97.2018.8.26.0114-1, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por OFELIA ISABEL DO LAGO contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.129 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00240182220135240007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av.132 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008035420155090010, em trâmite na 7º Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 134 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00416461220188260114, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por ALEXANDRE ANDRADE DE CAMPOS contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 135 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01011009820105020314, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 149 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00788915020158160014, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI

RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 153 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001180420175020059, em trâmite na 59ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 160 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005913520125020074, em trâmite na 74ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 164 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000632220185020058, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 167 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019814620165070014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 169 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015835720165020035, em trâmite na 65ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 175 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018228620165020447, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 178 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016942320165020720, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 181 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013874220165020050, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av.187 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001584-95.2019.8.26.0565, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano/SP, requerida por RAFAEL AUGUSTO DE CARVALHO contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 193 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00205115820165040022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 197 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00206803320175040241, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Alvorada/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 204 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000044232016510, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Brasília/DF, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 206 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00246874720145240005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 208 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00069955920188260229, em trâmite na Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca Hortolândia/SP, requerida por ARNALDO FERNANDES DA SILVA contra ROSSI RESIDENCIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 209 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10011540920185020201, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 211 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00079726220158172001, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Salvador/BA, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 215 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00751489520168160014, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 216 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00079726220158172001, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Recife/PE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 217 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00108656520165090028, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 221 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00152367020168160014, em trâmite na 4ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR,

foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 224 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00012043620158160001, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 227 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00002046820125020058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta na Av. 228 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00115292020155010072, em trâmite na 72ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSSI RESIDENCIAL S/A. **Consta ás fls. 403** que a estimativa do valor não leva e consideração o estado estrutural do edifício, acabamento interno e externo ou qualquer outra forma de defeito ou qualidade que possa alterar o valor do imóvel. **Valor da Avaliação: R$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais) para dezembro de 2021, 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 0007765-39.2021.8.26.0114, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0034646-58.2018.8.26.0114, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Débitos desta ação no valor de R$ 53.919,74 (dezembro/2020).

Campinas, 23 de março de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Renato Siqueira de Pretto
Juiz de Direito