

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 380/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **TAIMER TRANSPORTES AEREOS E RODOVIÁRIOS LTDA.** – CNPJ nº 05.015.479/0001-53 e **SEDMAR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS E TRANSPORTES MARINGÁ LTDA.** – CNPJ nº 77.281.459/0001-35, **MAURICIO JOSÉ MACHADO** – CPF: 570.640.401-15, **RUDENEI MUSSI (ou RUDNEI MUSSI)** – CPF nº 424.106.819-72, **LUIZA HELENA ROMANGNOLI MUSSI** – CPF nº 240.220.399-49e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN** da **03ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se ação ajuizada por **CIVA & CIVA CAR LTDA EPP.** contra **TAIMER TRANSPORTES AEREOS E RODOVIÁRIOS LTDA. e outros - Processo nº 1010251-27.2018.8.26.0100** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 01 de dezembro de 2.020, às 13h, e com término no dia 04 de dezembro de 2.020, às 13h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 04 de dezembro de 2.020, às 13h, e com término no dia 27 de janeiro de 2.021, às 13h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (decisão de fls. 629/630), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Imóvel denominado RESERVADO – GLEBA ROSONA – ÁREA V – B, do Loteamento denominado Gleba Rosana, na Estrada da Praia de Rosana, perímetro urbano do Município e Comarca de Rosana - SP, com área total de 3,1253 hectares ou 31.253,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0011A, situado na divisa com a Área Remanescente Reservado – Área V – A e divisa com a Rua Antônia Carlota de Souza Pachú; deste segue pela Rua Antônia Carlota de Souza Pachú, com os seguintes azimutes e distancias 207°57' e distância de 11,03 metros até o vértice C3M-M-0012, 207°59' e distância de 88,99 metros até o vértice C3M-M-0013, situado na divisa com a Rua Antônia Carlota de Souza Pachú e divisa com o prolongamento da Rua Ayrton Senna da Silva; deste segue confrontando com o prolongamento da Rua Ayrton Senna da Silva, com os seguintes azimutes e distancias: 298°24' e distância de 117,09 metros até o vértice C3M-M-0014; 297°50' e distância de 122,35 metros até o vértice C3M-M-0015, 298°32' e distância de 16,66 metros até o vértice C3M-M-0016, 297°38' e distância de 58,89 metros até o vértice M-0016A, situado na divisa com o prolongamento da Rua Ayrton Senna da Silva e divisa com a Área Remanescente Reservado – Área V – A; deste segue confrontando com a Área Remanescente Reservado – Área V – A; com os seguintes azimutes e distancias: 28°02' e distância de 99,21 metros até o vértice M-0011B, 117°54' e distância de 314,99 metros até o vértice M-0011A; ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastrado pela Prefeitura Municipal da Cidade de Rosana/SP sob o nº 700.380-0 **Matrícula do Imóvel nº 6.853 do Registro de Imóveis de Rosana/SP**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais) válido para dezembro/2.019, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE do Tabela de Atualização Prática do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme laudo de avaliação de avaliação o imóvel localiza-se na estrada da praia de Rosana/SP, loteamento Gleba Rosana no cruzamento entre a Rua Antônia Carlota de Souza Pachú com a Rua Ayrton Senna da Silva **2.** Nos termos da Av.02/M-6853 consta a penhora oriunda da presente demanda; **3.** Conforme Av.03/M6853 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS do Sr. RUDENEI

MUSSI – CPF nº 424.106.819-72 por ordem da 03ª. Vara do Trabalho de Maringá-PR (processo nº 00001709320165090661) em que o Reclamante é FRANCILON BIBA ALVES – CPF desconhecido; **4.** Conforme Av.04/M6853 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS do Sr. RUDENEI MUSSI – CPF nº 424.106.819-72 por ordem da 06ª. Vara Cível da Comarca de Maringá-PR (processo nº 00187880520148160017) em que o Autor é BANCO J. SAFRA S.A. – CNPJ nº 03.017.677/0001-20; **5.** Conforme Av.05/M6853 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS do Sr. RUDENEI MUSSI – CPF nº 424.106.819-72 por ordem da 07ª. Vara do Trabalho de Porto Velho-RO (processo nº 00107616920145140007) em que o Reclamante é EDMILSON LIMA DA SILVA – CPF desconhecido; **6.** De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura de Rosana, em 31/07/2020, o imóvel acima identificado, está quite com a municipalidade referente ao exercício de 2.020, em relação ao IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana); **7.** Conforme petição de fls. 632/633, o cálculo atualizado do débito exequendo, somando às custas, despesas e honorários advocatícios é R\$ 921.604,31 (novecentos e vinte e um mil seiscentos e quatro reais e trinta e um centavos) atualizados até 18 de junho de 2.020; **8.** Conforme certidão de fls. 646 foi oposta ação de Embargos de Terceiro, processo nº 1067199-18.2020.8.26.0100, por SOLANGE MARA LUIZE – CPF nº 120.925.388-70, que tem por objeto desconstituir a penhora que recaiu sobre o imóvel, objeto da Matrícula nº 6853 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rosana/SP, que foram julgados improcedentes, conforme sentença de fls. 189/195, ao argumento de que “Portanto, tendo em vista a discrepância entre a forma de aquisição do bem pelos executados, o total descompasso cronológico dos atos e a ocupação de outro bem pela embargante a partir do mesmo título, conclui-se que o imóvel penhorado não é o descrito nas escrituras públicas (fls. 21/22 e 23/24), culminando na improcedência do pedido.” Pende o processamento de recurso de apelação interposto em face da sentença proferida, sendo em consulta realizada nos autos em 03/11/2020 aguarda-se a apresentação de contra razões ao recurso de apelação interposto; **9.** Nos termos da decisão de fls. 667/668 destes autos foi decidido que “É verdade que a terceira interpôs apelação, e que o recurso será processado no efeito suspensivo. Contudo, a suspensividade do apelo se limita à sentença. Dito de outro modo, a interposição de recurso de apelação contra sentença de rejeição de embargos de terceiro não implica a atribuição de efeito suspensivo aos embargos de terceiro, e sim a suspensão da própria rejeição, que não significa acolhimento. Por isso, não há óbice ao prosseguimento do leilão.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1010251-27.2018.8.26.0100** da **03ª** Vara Cível do Foro Central de São Paulo, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam, **TAIMER TRANSPORTES AEREOS E RODOVIÁRIOS LTDA.** – CNPJ nº 05.015.479/0001-53 e **SEDMAR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS E TRANSPORTES MARINGÁ LTDA.** – CNPJ nº 77.281.459/0001-35, **MAURICIO JOSÉ MACHADO** – CPF: 570.640.401-15, **RUDENEI MUSSI (ou RUDNEI MUSSI)** – CPF nº 424.106.819-72,

LUIZA HELENA ROMANGNOLI MUSSI – CPF nº 240.220.399-49, **FRANCILON BIBA ALVES** – CPF desconhecido, **BANCO J. SAFRA S.A.** – CNPJ nº 03.017.677/0001-20, **EDMILSON LIMA DA SILVA** – CPF desconhecido, **SOLANGE MARA LUIZE** – CPF nº 120.925.388-70, assim como **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA/SP** e outros eventuais credores e interessados, **INTIMADOS** da penhora e avaliação dos imóveis, bem como das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos recurso existindo os noticiados embargos à execução que foram julgados, contudo, sem transito em julgado devida a interposição de recurso de apelação, conforme consta do item 8 das observações deste edital. Nos termos da decisão de fls. 629/630 “Cumpra observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.” A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN** Juiz de Direito.