

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **GFR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 19.597.602/0001-04), na pessoa de seu representante legal, **GUILHERME AUGUSTO RUFINO** (CPF: 333.186.658-00), seu cônjuge **MARIA FERNANDA LEONARDI GALHARDI RUFINO** (CPF: 332.722.668-79), **GERALDO ARISTIDES RUFINO** (CPF: 031.237.988-95), seu cônjuge **MARLENE MATIAS RUFINO** (CPF: 064.629.388-54), **M.F.L.G. RUFINO APOIO ADMINISTRATIVO ME** (CNPJ: 28.476.584/0001-95), na pessoa de seu representante legal, **SPARTAN X CAPITAL LTDA** (CNPJ: 11.514.880/0001-30), na pessoa de seu representante legal, os credores **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **JSL S/A** (CNPJ: 52.548.435/0001-79), **MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS S/A** (CNPJ: 07.976.147/0001-60), **MOVIDA PARTICIPAÇÕES S/A** (CNPJ: 21.314.559/0001-66), **PRADO JR. - ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI** (CNPJ: 17.596.616/0001-70), **LINDINALVA MARIA DA CONCEIÇÃO** (CPF: 010.435.898-05), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA** (CNPJ: 46.634.291/0001-70), os terceiros interessados **ELIZETE VALE DE SOUSA DOS REIS** (CPF: 132.674.798-35), **SYMPLA INTERNET SOLUÇÕES S/A** (CNPJ: 14.512.528/0001-54), **MARCIA DE OLIVEIRA LIMA BRAGA** (sem qualificação), **CARLOS ALBERTO KNABACH** (CPF: 909.040.790-15), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1066896-04.2020.8.26.0100**, em trâmite na **26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP**, requerida por **VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S/A** (CNPJ: 23.373.000/0001-32).

O Dr. Rogério de Camargo Arruda, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat., matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno representado pelo lote 9, da quadra Q, do loteamento Jardim Monte Santo, situado nesta cidade e 2º subdistrito, medindo e dividindo pela frente em 10,00 metros, com a Rua 19, de um lado em 30,00 metros, com o lote 8, de outro lado em 15,00 metros, com o lote 10, faz pequena deflexão à esquerda em 7,00 metros, com o lote 13; e depois deflete à direita em 16,00 metros, dividindo com os lotes 14 e 15, e, nos fundos em 5,00 metros, com o lote 2, encerrando a área de 296,50 metros quadrados. **Contribuinte nº 06.23.008.0221.001 (R.2). Matrícula nº 27.972 do 1ª CRI de Itapetininga/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 27.972, conforme **Av.06 (01/08/2018)** averbação para constar penhora de 50% do imóvel de Geraldo Aristides Rufino em favor de Itaú Unibanco S/A, Processo nº 1025274-39.2016 da 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.07 (15/10/2018)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1000902-33-2017 da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av.08 (19/02/2020)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Lindinalva Maria da Conceição, Processo nº 0010978-80.2014-5.15.0041 da Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga/SP. **Av.09 (08/06/2020)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Prado Jr. - Assessoria Empresarial Eireli, Processo nº 1003559-67.2018.8.26.0405 da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.10 (06/05/2022)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Geraldo Aristides Rufino, Processo nº 1001385-40.2016.5.02.0384 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEP. **Av.11 (06/05/2022)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Marlene Matias Rufino, Processo nº 1001385-40.2016.5.02.0384 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEP. **Av.12 (16/05/2022)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Geraldo Aristides Rufino, Processo nº 0169200-78.1999.5.02.0383 da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco/SP. **Av.13 (12/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 1005235-91.2018.8.26.0068 da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av.14 (16/11/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de JSL S/A, Processo nº 1066916-92.2020.8.26.0100 da 32ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.15 (22/02/2023)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Geraldo Aristides Rufino e Marlene Matias Rufino, Processo nº 1001385-40.2016.5.02.0384 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEP. **Av.16 (09/03/2023)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Marlene Matias Rufino, Processo nº 0001801-61.2012.5.02.0385 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEP. **Av.17 (21/03/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Movida Locação de Veiculos S/A

e Movida Participações S/A, Processo nº 1066037-85.2020.8.26.0100 da 6ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.18 (24/04/2023)** averbação para constar penhora exequenda.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação dos autos, trata-se de um imóvel residencial e comercial, com frente para a Rua Luiz Riberto nº 58, no município de Itapetininga/SP (Lote 09 da Quadra Q), no loteamento denominado Jardim Monte Santo. Possui área construída de aproximadamente 209,00m², segundo Certidão de Valor Venal, emitida pela Prefeitura Municipal de Itapetininga, composto por: parte superior com dois dormitórios, sendo uma suíte, um banheiro, sala, cozinha, varanda e parte inferior com salão comercial, um banheiro, quintal e edícula. Construída em alvenaria, piso cerâmico, teto de laje e coberta com telhas de barro, revestimento de azulejos até o teto nos banheiros e cozinha.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 16.670,70 até 09/10/2024 - conforme fls. 3819/3820 dos autos.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 270.000,00 (abril de 2019.)

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 378.545,79 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.135.833,52 (agosto/2024 – fls. 3744/3745).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/06/2025 às 11h40min, e termina em 26/06/2025 às 11h40min; 2ª Praça começa em 26/06/2025 às 10h41min, e termina em 16/07/2025 às 11h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat. CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem

indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados GFR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, GUILHERME AUGUSTO RUFINO, seu cônjuge MARIA FERNANDA LEONARDI GALHARDI RUFINO, GERALDO ARISTIDES RUFINO, seu cônjuge MARLENE MATIAS RUFINO, M.F.L.G. RUFINO APOIO ADMINISTRATIVO ME, na pessoa de seu representante legal, SPARTAN X CAPITAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, os credores ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, BANCO BRADESCO S/A, JSL S/A, MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS S/A, MOVIDA PARTICIPAÇÕES S/A, PRADO JR. - ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI, LINDINALVA MARIA DA CONCEIÇÃO, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA, os terceiros interessados ELIZETE VALE DE SOUSA DOS REIS, SYMPLA INTERNET SOLUÇÕES S/A, MARCIA DE OLIVEIRA LIMA BRAGA, CARLOS ALBERTO KNABACH, bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/12/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 29 de abril de 2025.

ROGÉRIO DE CAMARGO ARRUDA
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1066896-04.2020.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S/A**
 Executado: **Gfr Administração e Participações Ltda e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório:

Edital de Praça Eletrônica- fls. 4272/4275:

Bem: Imóvel- Matrícula nº 27.972 do 1ª CRI de Itapetininga/SP

O Leilão será realizado através da plataforma eletrônica www.portalzuk.com.br, e a **1º Praça terá início no dia 23/06/2025 às 11:40hrs e se encerrará dia 26/06/2025 às 11:40hrs**, com lances de valor igual ou superior ao de avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação, inicia-se **2ª Praça em 26/06/2025 às 10:41hrs com encerramento em 16/07/2025 às 11:40 hrs**, aceitos lances com valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Nada Mais. São Paulo, 20 de maio de 2025. Eu, ____, Milton Baptista Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário.