

**22ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO**  
**C21045**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** dos imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **S/A RADIOLUX (CNPJ Nº 004.912.127/0001-38)**, **MARIA AURORA MONTEIRO TEIXEIRA (CPF Nº 399.751.182-91)**, e seu cônjuge, se casada for; **AFONSO MARIA DE LIGORIO BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.481.512-20)**, e seu cônjuge, se casado for; **FRANCISCO DE ASSIS BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.508.302-87)**, e seu cônjuge, se casado for; **RAIMUNDA BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.481.272-72)**, esse seu cônjuge, se casada for; **LAURO MONTEIRO (CPF Nº 000.481.272-72)**, e seu cônjuge, se casado for; **MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO MONTEIRO DE ALBUQUERQUE (CPF Nº 002.521.402-06)**, e seu cônjuge, se casado for; **ARLETE PAUXIS MONTEIRO (CPF Nº DESCONHECIDO)**, e seu cônjuge, se casado for; **MARIA DE NAZARÉ MONTEIRO MUTRAN (CPF Nº DESCONHECIDO)**, e seu cônjuge, se casado for; **RAIMUNDO BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.508.572-15)**, e seu cônjuge, se casado for; **TEOLINDA BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 569.310.002-25)**, e seu cônjuge, se casado for; **JOANA MARIA BARRAL MONTEIRO (CPF Nº DESCONHECIDO)**, bem como dos terceiros interessados, **VA-NIA LUCIO CUOCO SAMPAIO (CPF Nº DESCONHECIDO)**, **LOPO ALVARES DE CASTRO JÚNIOR (CPF Nº 032.557.862-15)**, **BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A (CNPJ Nº 04.913.711/0001-08)**, **FAZENDA NACIONAL (CNPJ Nº 00.394.460/0231-92)** e **AGROFLORESTAL PRIMAVERA LTDA (CNPJ Nº 11.808.266/0001-81)**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Henrique De Oliveira Biolcati, da 22ª Vara Cível – Foro Central da Capital de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO (CNPJ Nº 017.167.412/0001-13)** em face de **MARIA AURORA MONTEIRO TEIXEIRA (CPF Nº 399.751.182-91)**, **AFONSO MARIA DE LIGORIO BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.481.512-20)** e **S/A RADIOLUX (CNPJ Nº 004.912.127/0001-38)** nos autos do Processo nº **0582662-58.2000.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel 01:** Terreno Urbano, coletado pelo nº 136, localizado à Estrada do 40 Horas, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de largura na frente, por onde limita com a citada Estrada; 32,50m de extensão pela Lateral Direita, por onde limita com Abdinho dos Santos; 32,50m de extensão pela Lateral Esquerda, por onde limita com Raimundo Côrrea; e 6,50m de largura nos fundos, por onde limita com quem é de direito, perfazendo uma área de 237,20m<sup>2</sup>.

**Localização:** Avenida Governador Hélio da Mota Gueiros, nº 136 - Quarenta Horas (Coqueiro), Ananindeua - PA, CEP: 67120-370.

<b>Dados do Imóvel</b>	
<b>Contribuinte Municipal nº</b>	564842
<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	61.358 – 1º CRI DE ANANIN- DEUA/PA

<b>Ônus</b>				
<b>Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo/Origem</b>	<b>Beneficiário / Observações</b>

R.1	16.08.2017	Penhora Exequenda	0582662-58.2000.8.26.0100	FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTI- MENTO
-----	------------	-------------------	---------------------------	---

**Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 118.600,00 (Novembro/2019)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 133.648,45 (Agosto/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Observação 01:** De acordo com o Laudo de Avaliação, o terreno possui uma área de 237,20 m<sup>2</sup>.

- 2. Descrição do Imóvel 02:** Terreno urbano edificado, situado na Rua Gaspar Viana, nº 1074, antes nº 496, entre as Travessas Ruy Barbosa e Benjamim Constant, bairro Reduto, nesta cidade; MEDIÇÕES: 6,82m de frente, por 26,24m de fundos; CONFINANTES: pela lateral direita com o imóvel nº 1068, e pela esquerda com o imóvel de nº 1082.

**Localização:** Rua Gaspar Viana, nº 1074, Reduto, em Belém-PA, CEP: 66010-060.

Dados do Imóvel				
Matrícula Imobiliária nº		65.713 – 1º CRI DE BELÉM/PA		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.1	20.10.2017	Hipoteca	-	BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A
AV.2	20.10.2017	Penhora	2005.3269-9	FAZENDA NACIONAL
R.3	20.10.2017	Penhora Exequenda	0582662-58.2000.8.26.0100	FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTI- MENTO

**Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 650.000,00 (Dezembro/2020)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 692.543,00 (Agosto/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Observação 01:** De acordo com o Laudo de Avaliação, o terreno possui uma área de 186,68 m<sup>2</sup>.

- 3. Descrição do Imóvel 03:** Terreno sem edificação e sem número, situado à Rua Padre Julio Maria, antiga Rua 8 de Outubro, antes lote 10, trecho compreendido entre as travessas Pimenta Bueno e Cristovam Colombo, na Vila de Icoaraci, deste Estado, medindo dito terreno 12ms20., de frente por 66ms00., de fundos, confinando de um lado com o imóvel nº 460, e de outro lado com o imóvel a seguir descrito, tudo conforme verificação “in-loco”, procedida pelo agrimensor da CODEM; -II) – Terreno sem edificação, e sem número, antigo ao anteriormente descrito, medindo 11ms00. De frente, e de fundo pela lateral esquerda

99ms00.,pela lateral direita por uma linha composta de três (3) elementos, o 1º com 66ms00., em direção aos fundos, o 2º para dentro do terreno com 4ms40., e o 3º em direção aos fundos com 333ms00., confinando de um lado com o imóvel anteriormente descrito e de outro lado com o imóvel sem número, tudo conforme verificação “in-loco”, procedida pelo agrimensor da CODEM.

**Localização:** Rua Padre Julio Maria, sn, Cruzeiro, Icoaraci-PA, CEP: 66810-060.

Dados do Imóvel				
Matrícula Imobiliária nº	175-EG - 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS BELÉM-PA			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	27.04.2004	Penhora	2001.29.00.0011256-5	FAZENDA NACIONAL
Av.3	17.09.2007	Penhora	2004.39.00.006006-7	UNIÃO FEDERAL
R.4	14.10.2011	Penhora	2006.1.049152-0	AGROFLORESTAL PRIMAVERA LTDA
R.5	02.05.2017	Penhora Exequenda	0582662-58.2000.8.26.0100	FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

**Valor de avaliação do imóvel:** R\$270.500,00 (Dezembro/2020)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 288.204,44 (Agosto/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Observação 01:** De acordo com o Laudo de Avaliação, o terreno possui uma área de 788,80 m².

- 4. Descrição do Imóvel 04:** Terreno edificado com o prédio coletado sob nº 465, antigo nº 285, situado à Travessa Ruy Barbosa, perímetro compreendido entre as ruas Ó de Almeida e Senador Menoel Barata, nesta cidade, medindo 27,50m. de frente por 45,10m. de fundos em ambas as laterais, tendo a linha travessão dos fundos 27,50m de largura.

**Localização:** Travessa Rui Barbosa, nº 465, Reduto, Belém - PA, 66053-260.

Dados do Imóvel				
Matrícula Imobiliária nº	140-BP - 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS BELÉM-PA			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.3	02.05.2017	Penhora Exequenda	0582662-58.2000.8.26.0100	FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

**Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 4.673.000,00 (Dezembro/2020)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 4.978.851,50 (Agosto/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Observação 01:** De acordo com o Laudo de Avaliação, o terreno possui uma área de 1.240,25 m<sup>2</sup>.

**Observação 02:** O imóvel possui características de um galpão com fechamento em alvenaria e área administrativa, onde funciona uma empresa comercial de tecidos.

**Débitos exequendo:** R\$ 6.793.377,78 (Setembro/2021)

**05** - A 1ª Praça terá início no dia **26 de outubro de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará no dia 29 de outubro de 2021, às 16:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 29 de outubro de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará em 18 de novembro de 2021, às 16:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como 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).

**06** - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

**07** – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**08** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

**09** - 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

**10** – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento

do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**11** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**12** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**13** - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

**14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: [www.globoleiloes.com.br/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

**15** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI**  
**JUIZ DE DIREITO**