

22ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO
ME240425

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Requeridos: **S/A RADIOLUX (CNPJ Nº 004.912.127/0001-38), MARIA AURORA MONTEIRO TEIXEIRA (CPF Nº 399.751.182-91), ESPÓLIO DE AFONSO MARIA DE LIGORIO BARRAL MONTEIRO, FRANCISCO DE ASSIS BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.508.302-87), RAIMUNDA BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.481.272-72); LAURO MONTEIRO (CPF Nº 000.481.272-72), MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO MONTEIRO DE ALBUQUERQUE (CPF Nº 002.521.402-06), ARLETE PAUXIS MONTEIRO (CPF Nº DESCONHECIDO), MARIA DE NAZARÉ MONTEIRO MUTRAN (CPF Nº DESCONHECIDO), RAIMUNDO BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 000.508.572-15), TEOLINDA BARRAL MONTEIRO (CPF Nº 569.310.002-25), JOANA MARIA BARRAL MONTEIRO (CPF Nº DESCONHECIDO), bem como dos terceiros interessados, VANIA LUCIO CUOCO SAMPAIO (CPF Nº DESCONHECIDO); em razão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0582662-58.2000.8.26.0100, em trâmite perante a 22ª Vara Cível – Foro Central da Capital de São Paulo, ajuizada por **FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO (CNPJ Nº 017.167.412/0001-13)****

A MM. Juíza de Direito, Dra. Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a Alienação Por Iniciativa Particular do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura 1496/2008 que disciplina o Leilão de Alienação particular, assim como o artigo 880 do CPC, com prazo de até 06 (seis) meses), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seones**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** 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 Manoel 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.

Observação 01: De acordo com o Laudo de Avaliação, o terreno possui uma área de 1.240,25 m².

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

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº		309.868 - 2º Cartório De Registro De Imóveis Belém-PA		
Inscrição Cadastral nº		018.593-9		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 1	02.05.2017	PENHORA EXEQUENDA	0582662-58.2000.8.26.0100	FINANCEIRA ALFA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

Valor de avaliação: R\$ 4.673.000,00 (Dezembro/2020). Laudo de Avaliação às fls. 2419 e ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 5.898.600,50 (Setembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 543.912,85 referente aos anos de 1984 a 1999 e R\$ 254.240,88 referente aos anos de 1999 a 2022 totalizando a dívida no valor de R\$ 798.153,73 (Setembro/2024). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 9.151.894,06 (Setembro/2024).

DATAS: A Alienação por Iniciativa Particular terá duração de até 90 (noventa) dias, após a disponibilização do edital no site da gestora Globo Leilões. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Havendo proposta de compra à vista ou parcelada inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, estará condicionada à apreciação do Juízo. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. 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.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@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/, cujo

endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO