1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Descalvado/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados RAFRA CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.025.994/0001-09; **EDSON SEBASTIAO RAVAZI**, inscrito no CPF/MF sob nº 050.440.798-80 **e sua mulher DORIANE REGINA FRANZIN RAVAZI**, inscrita no CPF/MF sob nº 115.337.118-95; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1286-60. **O Dr. Énderson Danilo Santos De Vasconcelos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Descalvado/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BB LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL** em face de **RAFRA CONSTRUTORA LTDA e Outros - Processo nº 1000251-16.2017.8.26.0160 – Controle nº 147/2017,** 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 gestor 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 imóvel a ser apregoado. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 05/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/10/2020 às 15:00h**, 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 08/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/10/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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, ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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. **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que 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 2.019 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DESCALVADO/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitoria, situado nesta cidade de Descalvado, com frente para a Rua Cel. Manoel Leme, lado ímpar, a 14,50 metros, aproximadamente, da Rua Dr. Jayme Regallo Pereira, medindo 12,00ms (doze metros) de frente, por 27,00ms (vinte e sete metros) da frente aos fundos, de formato regular, encerrando a área de 324,00 metros quadrados, confrontando por um lado com o terreno remanescente, de José Oscar Bertolucci, comprometido a Mário Sebastião Ferreira; por outro lado, também com José Oscar Bertolucci, por terreno remanescente. **Consta na Av.04 desta matricula,** que o terreno desta matricula confronta com Mário Sebastião Ferreira, em lugar de José Oscar Bertolucci. **Consta na Av.07 desta matricula,** que o imóvel desta matricula confronta por um lado, com propriedade de Mário Sebastião Ferreira; e pelo outro lado e nos fundos, com propriedade de José Oscar Bertolucci e sua mulher. **Consta nos Rs. 10 e 11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 191.579,60 (Cento e noventa e um mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta centavos) para Março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Descalvado, 19 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Énderson Danilo Santos De Vasconcelos
Juiz de Direito