

4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação do executado **RAFIDE INFORMÁTICA LTDA – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.857.434/0001-26; **MIRIAN FELIX DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.063.868-01; e **RONALDO AFONSO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.352.138-99; **bem como sua cônjuge, se casado for. A Dra. Claudia Ribeiro**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **RAFIDE INFORMÁTICA LTDA – ME E OUTRO - Processo nº 1119525-91.2016.8.26.0100 – Controle nº 6/2017**, 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 Leiloeiro 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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A Alienação será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Alienação** terá início no **dia 29/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/08/2021 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 a **2ª Alienação**, que terá início no **dia 03/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/08/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A Alienação 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, com endereço profissional na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP e telefone (11)3149-4600. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2ª Alienação**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, 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 da Alienação 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 de 25% do preço acima estipulado, mais três parcelas iguais, mensais e consecutivas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC) que serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes (art. 240, §2º NSCGJ). **A apresentação de proposta não suspende a Alienação (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). A proposta será garantida por caução idônea por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, §

1º, 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da Alienação, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo. **Todas as regras e condições da Alienação 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 Alienação nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 135.558 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Cabruê, parte do lote 60 da quadra 32, (lote 60-B da Planta), na Vila Califórnia, 26º Subdistrito – Vila Prudente, medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 30,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 30,00m do lado esquerdo, e 6,50m nos fundos, encerrando a área de 166,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a divisa do loteamento, pelo lado esquerdo com o lote 60-A, e pelos fundos com os lotes 61 e 62, de propriedade de Domingos Sacardo e outro. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi construído um prédio com a área de 318,00m², que recebeu o nº 02 da Rua Cabruê. **Consta no R.09 e 10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 051.246.0089-6 (Conf.Av.06).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 59.324,11 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.867,90 (18/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 964.375,00 (novecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Claudia Ribeiro
Juíza de Direito