

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilões** de bem móvel e para intimação dos executados **RAF ENGENHARIA LTDA.** (CNPJ: 64.474.885/0001-43), na pessoa de seu representante legal; **REINALDO AZOUBEL FILHO** (CPF: 041.914.018-23), **ALEXANDRE SÉRGIO DE OLIVEIRA AZOUBEL** (CPF: 071.382.838-22), bem como de **RAFAEL ABOUD AZOUBEL** (CPF: 399.581.398-47), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0934644-43.1997.8.26.0100**, em trâmite na **14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **PROMON TECNOLOGIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 55.737.514/0001-16), ora exequente.

O Dr. Baiardo de Brito Pereira Júnior, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO BEM** - 01 (UM) VEÍCULO MARCA/MODELO: FORD/FIESTA 16TIT, ANO/MODELO: 2018/2018, PLACA: GDO-9205, COR: PRATA, 04 (QUATRO) PORTAS, CHASSI: 9BFZD55P3JB600456; RENAVAM: 01144953968; COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA.

**OBS<sup>1</sup>:** *Conforme consta na certidão de penhora de fls. 1693/1694: o referido o veículo encontra-se em ótimo estado de conservação.*

**OBS<sup>2</sup>:** *Conforme pesquisa realizada no site da Secretaria da Fazenda em 28/02/2025, sobre o veículo em epígrafe não constam Débitos IPVA e/ou Dívida Ativa.*

**OBS<sup>3</sup>:** *Conforme pesquisa realizada no site do DETRAN/SP, em 28/02/2025, sobre o referido veículo constam Restrição Judiciária: Bloq. Renajud - Transferência.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM** - R\$ 60.000,00 (setembro/2024 – Conforme fls. 1693 dos autos).

**3 - DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 282.470,06 (março/2020 – Conforme fls. 1205/1208 dos autos).

**4 - VISITAÇÃO:** Rua Hermantino Coelho, 758, Apartamento 73, Torre 01, Mansões Santo Antônio, CEP: 13087-500 - Campinas/SP. Em caso de recusa do fiel depositário Rafael Abboud Azoubel (CPF: 399.581.398-47), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

**5 - DATAS DOS LEILÕES** - 1º Leilão começa em 25/04/2025 às 13h10min, e termina em 29/04/2025 às 13h10min; 2º Leilão começa em 29/04/2025 às 13h11min, e termina em 19/05/2025 às 13h10min.

**6 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º Leilão). Caso nos leilões 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).

**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 as 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 - 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 5 horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

**10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO 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.

**11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPVA/DPVAT/Licenciamento/Multas que recaiam sobre o veículo serão de responsabilidade do arrematante. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, busca e apreensão e demais providências, nos termos dos Art. 901, caput, §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**12 - 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.*

**13 - 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](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para o 1º, estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

**15 - 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 a leiloeira 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 RAF ENGENHARIA LTDA., na pessoa de seu representante legal; REINALDO AZOUBEL FILHO, ALEXANDRE SÉRGIO DE OLIVEIRA AZOUBEL, bem como RAFAEL ABBOD AZOUBEL e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/09/2024. 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, 28 de fevereiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor(a), Subscrevi.

---

**BAIARDO DE BRITO PEREIRA JÚNIOR**  
**JUIZ DE DIREITO**