

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO
DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **VALTER ASSUNÇÃO BELO** (CPF/MF 151.141.418-99), e seu cônjuge, se casado for; dos promitentes vendedores **ALAIDE MARIA BELO** (CPF/MF 010.108.228-29) e **MANOEL DE ASSUNÇÃO BELLO** (CPF/MF 277.202.868-34); e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dr. Alexandre Batista Alves, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que **MARIA CONCEIÇÃO ANDRADE SILVA** move contra **VALTER ASSUNÇÃO BELO** – Processo nº **0034537-89.2018.8.26.0002** (Processo principal 1044243-84.2015.8.26.0002 - Alienação Judicial de Bens – Extinção de condomínio), tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **26/09/2022**, às **15h15**, encerrando-se no dia **29/09/2022**, às **15h15**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **20/10/2022**, às **15h15** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, na plataforma eletrônica www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Leilão Comprova®, da rede Bom Valor Judicial, www.bomvalorjudicial.com.br, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo 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, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O TERRENO situado na Rua Professor Francisco Marques de Oliveira Junior, antiga rua I, lote 478 do Jardim Três Corações, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, lado esquerdo de quem da rua Charles Gounod, antiga rua 5, a ele se dirige, distante do ponto de esquina da primeira com a segunda 15m, medindo 10m de frente, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250m², confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 479, do lado esquerdo com parte do lote nº 344 e nos fundos com parte do lote nº 481. Cadastro Imobiliário nº 174-050-0053-2. Matrícula nº 146.828 do 11º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP.

BENFEITORIAS – Conforme Laudo de Avaliação (fls. 65-92 dos autos), há sobre o terreno a edificação de um **IMÓVEL RESIDENCIAL**, com 2 (dois) pavimentos – térreo e superior, de alvenaria e concreto, erigida encostada na divisa lateral esquerda do terreno, ao nível da rua e recuada do alinhamento predial do logradouro de sua situação, que recebeu o nº 45 da Rua Professor Francisco Marques de Oliveira Junior.

AVALIAÇÃO – R\$ 336.158,00 (julho/2022).

ÔNUS – Não consta da matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem. Consta dos autos, às fls. 11-16, a escritura de compra e venda do imóvel, celebrada entre os titulares de domínio e promitentes vendedores ALAIDE MARIA BELO e MANOEL DE ASSUNÇÃO BELLO e as partes do processo MARIA CONCEIÇÃO ANDRADE SILVA e VALTER ASSUNÇÃO BELO. Eventual regularização de propriedade junto ao Registro de Imóveis competente correrá por conta exclusiva do arrematante.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – Não consta a existência de débitos tributários sobre o imóvel, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de São Paulo, em 15/07/2022.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 22 de julho de 2022.

**ALEXANDRE BATISTA ALVES
JUIZ DE DIREITO**

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **VALTER ASSUNÇÃO BELO** (CPF/MF 151.141.418-99), e seu cônjuge, se casado for; dos promitentes vendedores **ALAIDE MARIA BELO** (CPF/MF 010.108.228-29) e **MANOEL DE ASSUNÇÃO BELLO** (CPF/MF 277.202.868-34); e **demais interessados**, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **1016765-17.2019.8.26.0405** (Processo principal 1044243-84.2015.8.26.0002 - Alienação Judicial de Bens – Extinção de condomínio), em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo, requerida por **MARIA CONCEIÇÃO ANDRADE SILVA**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 26/09/2022, às 15h15 e término em 29/09/2022, às 15h15, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 20/10/2022, às 15h15** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O TERRENO situado na Rua Professor Francisco Marques de Oliveira Junior, antiga rua I, lote 478 do Jardim Três Corações, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, lado esquerdo de quem da rua Charles Gounod, antiga rua 5, a ele se dirige, distante do ponto de esquina da primeira com a segunda 15m, medindo 10m de frente, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250m², confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 479, do lado esquerdo com parte do lote nº 344 e nos fundos com parte do lote nº 481. Cadastro Imobiliário nº 174-050-0053-2. Matrícula nº 146.828 do 11º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP.

BENFEITORIAS – Conforme Laudo de Avaliação (fls. 65-92 dos autos), há sobre o terreno a edificação de um **IMÓVEL RESIDENCIAL**, com 2 (dois) pavimentos – térreo e superior, de alvenaria e concreto, erigida encostada na divisa lateral esquerda do terreno, ao nível da rua e recuada do alinhamento predial do logradouro de sua situação, que recebeu o nº 45 da Rua Professor Francisco Marques de Oliveira Junior.

AVALIAÇÃO – R\$ 336.158,00 (julho/2022).

ÔNUS – Não consta da matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem. Consta dos autos, às fls. 11-16, a escritura de compra e venda do imóvel, celebrada entre os titulares de domínio e promitentes vendedores ALAIDE MARIA BELO e MANOEL DE ASSUNÇÃO BELLO e as partes do processo MARIA CONCEIÇÃO ANDRADE SILVA e VALTER ASSUNÇÃO BELO. Eventual regularização de propriedade junto ao Registro de Imóveis competente correrá por conta exclusiva do arrematante.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – Não consta a existência de débitos tributários sobre o imóvel, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de São Paulo, em 15/07/2022.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Paulo, 22 de julho de 2022.

**ALEXANDRE BATISTA ALVES
JUIZ DE DIREITO**