

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0034537-89.2018.8.26.0002 - Alienação Judicial de Bens

EXEQUENTE: MARIA CONCEIÇÃO ANDRADE DA SILVA, CPF: 248.377.868-20;

EXECUTADO: VALTER ASSUNÇÃO BELLO, CPF: 151.141.418-99;

INTERESSADOS:

- **ALAIDE MARIA BELO**, CPF: 010.108.228-29 e seu marido **MANOEL DE ASSUNÇÃO BELLO**, CPF: 227.202.868-34 (**proprietários**);
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **12/02/2021**, às **11:30hs**, e término em **18/02/2021**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 282.101,25**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/02/2021**, às **11:31hs**, e término em **09/03/2021**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 169.260,75**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM ORIUNDOS DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (FLS. 11/16) 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 Gound, antiga Rua S, a ela

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. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 65/92):** O imóvel situa-se na Rua Professor Francisco Marques de Oliveira Júnior, nº 45, do Jardim Três Corações, 32º Subdistrito-Capela do Socorro, São Paulo/SP. Sobre o terreno foi edificado 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, com área construída de 80,00m². Disposta de sala, cozinha, área de serviço, três dormitórios, três banheiros e varanda; com espaço para a guarda de 2/3 veículos de porte médio; estado de conservação apenas regula e, idade aparente estimada entre 30 e 35 anos. **CONTRIBUINTE Nº:** 174.050.0053-2. **Matrícula: 146.828 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO:** n/c. **Avaliação:** R\$ 275.000,00, em março de 2020.

I - ÔNUS: Conforme decisão proferida no Processo nº 1044243-84.2015.8.26.0002, que perante este juízo (fls. 23/34), foi determinada a venda judicial do imóvel descrito no presente edital. Considerando que foram realizadas edificações no imóvel, não averbadas à margem da matrícula, compete ao arrematante eventual regularização do bem junto aos órgãos competentes (fls. 65/92). Consta nos autos que a **escritura de compra e venda (fls. 11/16)** entabulada entre as partes (Maria Conceição Andrade da Silva e Valter Assunção Bello) e os proprietários (Alaide Maria Belo e seu marido Manoel de Assunção Bello) encontra-se devidamente quitada (fls. 14), remanescendo apenas o registro do título. **Para assegurar o direito de preferência concedido nos autos (fls. 01), as partes deverão participar dos leilões em igualdade de condições visando possibilitar a livre concorrência.** Consta no *website* da Prefeitura de São Paulo/SP¹, em consulta realizada em 01 de dezembro de 2020 que o imóvel não apresenta débitos de IPTU.

¹ https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx

Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação,

o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 9 de dezembro de 2020.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito