

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: A PARTIR DO DIA 05 DE OUTUBRO DE 2023 - prazo de 180 dias para apresentação de propostas.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.valeroleiloes.com.br.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia **02 de abril de 2024 às 16:00 horas**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor judicial credenciado perante o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, JUCESP Nº 809, através do e-mail: contato@valeroleiloes.com.br, com cópia para juridico@valeroleiloes.com.br. O valor da última proposta recebida será disponibilizado no portal www.valeroleiloes.com.br.

PROCESSO: 0030141-66.2018.8.26.0100 – 18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO. **EXEQUENTE:** ESPÓLIO DE ANTONIO SOARES DE ALBUQUERQUE (CPF Nº 010.322.248-00) na pessoa de sua inventariante ADRIANA REGINA FERRARI DUTRA (CPF/MF 152.971.318-80); **HERDEIROS:** PAULO ROBERTO FERREIRA SOARES DE ALBUQUERQUE (CPF/MF 013.106.528-99), CARLOS AUGUSTO FERREIRA SOARES DE ALBUQUERQUE (CPF/MF 855.457.328-53); ESPÓLIO DE MARIO SERGIO FERREIRA SOARES DE ALBUQUERQUE (CPF nº 086.934.198-70); **CREDORA HIPOTECÁRIA:** DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF 61.648.853/0001-20) **INTERESSADOS:** ESPÓLIO DE IRACEMA FERREIRA (CPF/MF 229.351.188-04); LUIZ ANTONIO FERREIRA DUTRA (CPF/MF 388.799.058-72); ESPÓLIO DE PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39). **ADVOGADA:** TATIANA BRAKNYS BELLUCCI (OAB 239944/SP).

DO BEM: O CONJUNTO Nº 171, no 17º andar ou 18º pavimento do CONDOMÍNIO BUSINESS CENTER, bloco “D”, na rua Stela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito – Vila Mariana, contribuinte 037.003.0385-8 (Av.03), possui área útil ou privativa de 102,072m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 20,051m², totalizando a área construída de 122,123m² e no terreno uma fração ideal de 16,426m² ou 0,279%. Cadastro Municipal nº 037.003.0385-8. Matrícula nº 13.873 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Stella nº 515, cj. 171 – Bloco “D”, Condomínio Business Center, Bairro Paraíso, São Paulo/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 514.655,00 (quinhentos e quatorze mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais), avaliado em dezembro/2020. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 625.158,44 (seiscentos e vinte e cinco mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** Espólio ANTONIO SOARES DE ALBUQUERQUE (CPF nº 010.322.248-00).

ÔNUS: Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R.6** (25/01/1989) e **Av.7** (25/01/1989) a HIPOTECA do imóvel em favor de DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO; e conforme **Av.8** (01/04/2019) a PENHORA EXEQUENDA sobre o bem. Observação I: Referido imóvel é objeto de inventário e partilha dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE ANTONIO SOARES DE ALBUQUERQUE, com a inclusão de sua ex-companheira, ESPÓLIO DE IRACEMA FERREIRA – Processo nº 4000738-98.2013.8.26.0248, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Indaiatuba/SP, havendo sido nomeada inventariante ADRIANA REGINA FERRARI DUTRA, e o arrolamento dos sucessores/herdeiros PAULO ROBERTO FERREIRA SOARES DE ALBUQUERQUE, CARLOS AUGUSTO FERREIRA SOARES DE ALBUQUERQUE, LUIZ ANTONIO FERREIRA DUTRA e MARIO SERGIO FERREIRA SOARES DE ALBUQUERQUE. Observação II: Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo, sobre o bem constam débitos de IPTU, no valor total de R\$ 62.892,71, até setembro/2023.

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TJ-SP DA 18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZ RESPONSÁVEL:

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do CORRETOR JUDICIAL **JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR** não deverá exceder o prazo de 180 dias a contar da ciência do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2 - VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DE VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 50% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 312.579,22 (trezentos e doze mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e dois centavos).

3 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao corretor nomeado, calculada sobre o valor da alienação levada à cabo pelo corretor nomeado, a cargo do proponente adquirente.

4 – ACORDO, REMIÇÃO OU PAGAMENTO DE DÍVIDA:

A comissão será devida no mesmo percentual (5%) se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda.

5 - TRIBUTOS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

6 - PRAZO DO PROCEDIMENTO:

Defiro ao corretor nomeado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos para a alienação dos bens, podendo ser prorrogável, excepcionalmente, a seu requerimento e a critério do Juízo. As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao corretor judicial a partir da data de publicação do edital - data esta em que o procedimento ter-se-á por aberto, até o dia 02 de abril de 2024, às 16h00 - horário de Brasília (data e horário de seu encerramento), através, preferencialmente, do site www.valeroleiloes.com.br, dos e-mails: contato@valeroleiloes.com.br e dos fones (16) 99603-5264 e (11) 98080-2050. Eventuais propostas que forem apresentadas diretamente ao processo não serão conhecidas.

Deverá constar nas propostas, em arquivos digitalizados com imagens legíveis, para fins de cadastro pelo corretor, cláusula específica de que o licitante está prestando as informações com veracidade, na forma da lei, sob pena de caracterização de crime, valendo o simples recebimento do e-mail como prova para este fim. Os seguintes documentos deverão integrar as propostas: a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); b) cadastro de pessoa física (CPF); c) comprovante de estado civil; d) comprovante de residência em nome do interessado e; e) contrato social e alterações, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica. Alternativamente, os citados documentos, em cópias autenticadas, poderão ser encaminhados no endereço físico informado pelo corretor e constante em seu site eletrônico. A maior proposta recebida durante o período estipulado para venda dos bens ficará visível no portal www.valeroleiloes.com.br a fim de que qualquer outro interessado possa suplantá-la, no prazo retro estabelecido.

No dia 02 de abril de 2024, após o horário estipulado (16h00 – horário de Brasília), o corretor nomeado deverá reduzir a termo todas as propostas e apontar a melhor (observando as condições a seguir descritas), lavrando, enfim, o respectivo Auto Positivo de Alienação por Iniciativa Particular, para oportuna ratificação pelo Juízo, apondo sua assinatura digital na condição de representante do(s) proponente(s) e dando por encerrado o ato

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

A proposta de maior valor dentre as que atingirem o valor mínimo estabelecido pelo Juízo será aceita. Sendo do mesmo valor, a proposta à vista sempre prevalecerá em face daquela feita para pagamento em prestações. Dentre as propostas parceladas, prevalecerá aquela de maior valor e, dentre as de idêntico preço, aquela que contemple o menor número de parcelas. A apresentação de qualquer proposta implicará declaração tácita de que o licitante está ciente das regras da alienação por iniciativa particular ora estampada e das penalidades a que se sujeita em caso de descumprimento.

6 - DA FORMA DE PAGAMENTO:

a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

b) À PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 10 (DEZ) parcelas mensais fixas e consecutivas, sempre por meio de depósito judicial. Nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, sobre cujas parcelas haverá incidência de atualização monetária pela taxa Selic desde a primeira parcela; havendo mora, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), em benefício dos credores; e no caso de inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução.

7- DO DEFERIMENTO DA ALIENAÇÃO:

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

8 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo Juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; e nos casos de ausência prévia de notificação da alienação ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que se não seja de qualquer modo parte na execução.

São Paulo, 05 de setembro de 2023.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

CARAMURU AFONSO FRANCISCO
Juiz de Direito

JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR
Jucesp nº 809