



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL I - SANTANA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **KENIA GOMES ALCÂNTARA (CPF/MF Nº 260.981.248-50)** e credor hipotecário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 48.041.735/0001-90)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Gislaíne Maria de Oliveira Conrado, da 6ª Vara Cível – Foro Regional I - Santana, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial de Coisa Comum com Extinção de Condomínio, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **RENATO SANTANA DE ALCANTARA (CPF Nº 256.510.038-86)** em face de **KENIA GOMES ALCÂNTARA (CPF/MF Nº 260.981.248-50)**, nos autos do **Processo nº 0013351-13.2018.8.26.0001**, tendo como Processo Principal nº 1025581-12.2014.8.26.0001, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Rocha Viana, nº 425, localizado no Bairro Vila Pedra Branca, São Paulo/SP – CEP: 02635-090 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa com 12,80 metros da esquina da Rua João Batista Pinto, antiga Rua Quatro, medindo 5,40 metros de frente para a Rua José da Rocha Viana, por 20,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 108,00 metros quadrados, confinando do lado direito com prédio de nº 431 (não oficial), do lado esquerdo com o prédio nº 421 (não oficial), e nos fundos com remanescente do terreno.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			108.181.0041.08	
Matrícula Imobiliária nº			18.018	15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.
			Ônus	
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 12	12/09/2006	Hipoteca	-	Porto Seguro Administradora de Consórcios LTDA

OBS 01: A casa é composta por sala de estar e jantar conjugadas, 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada e edícula com um quarto. (Laudo de Avaliação às fls. 42/79).

OBS 02: Tendo em vista a extinção da obrigação do termo principal (fls. 156), a hipoteca R.12 foi extinta, nos termos do artigo 1.499, I, do Código Civil.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 337.000,00 (Ago/2019 – Avaliação às Fls. 42/80 e Homologação às Fls. 119).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 412.437,00 (Abr/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



02 - A 1ª praça terá início em **01 de agosto de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 04 de agosto de 2022, às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 04 de agosto de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 25 de agosto de 2022, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo, nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda (Fls. 130/132).

03 - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - 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 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão (Fls. 130/132). A comissão deverá ser paga mediante depósito judicial, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ, artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 e artigo 270 das NSCGJ).

09 - No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juiz, informando os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciação do juiz sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do CPC (art. 270 das NSCGJ).

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 24 de junho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. GISLAINE MARIA DE OLIVEIRA CONRADO
JUÍZA DE DIREITO