



1ª VARA CÍVEL – FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MARCOS ROBERTO BELINE (CPF/MF Nº 063.255.438-07)**; sua cônjuge, se casado for, bem como dos coproprietários **VALTER BELINE (CPF/MF Nº 528.256.128-04)**, e sua cônjuge **MARIA DA SILVA XAVIER BELINE (CPF/MF Nº 058.661.138-05)**; do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL (CNPJ/MF Nº 59.307.595/0001-75)** e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, da 1ª Vara Cível – Foro de São Bernardo do Campo, 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 Indenização por Danos Materiais e Morais, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **FATIMA PESTANA MARTINS BEZERRA (CPF/MF Nº 878.095.758.72)**, **MARLON BEZERRA (CPF/MF Nº 361.627.188-67)**, **ALINE BEZERRA (CPF/MF Nº 319.257.658-81)** e **ALLAN BEZERRA (CPF/MF Nº 328.195.908-37)** em face de **MARCOS ROBERTO BELINE (CPF/MF Nº 063.255.438-07)**, nos autos do **Processo nº 0031372-65.2016.8.26.0564**, tendo como Processo Principal nº 1000877-89.2014.8.26.0564, 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 dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009., e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL: “Um Prédio Residencial e seu respectivo terreno, este formado de parte do lote nº2 (dois), da quadra “I”, na Vila Tupã, à RUA BARTIRA sob o nº 25, perímetro urbano desta cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo o terreno 7,00 (sete) metros de frente para a referida via pública, igual largura nos fundos, por 11,00 (onze) metros de frente aos fundos, em ambos os lados encerrando a área total de 77,00 (setenta e sete) metros quadrados, confrontando, de um lado comparte do lote 1, da mesma quadra, de propriedade de Maria Mary Campos dos Santos Almeida, seu marido e outros, ou sucessores; de outro com parte do mesmo lote 2, de propriedade de Francisco Theodoro e sua mulher, ou sucessores, e, nos fundos, também com propriedade de Francisco Theodoro e sua mulher, ou sucessores.

Localização do Imóvel: Rua Bartirá, nº 25, São José, São Caetano do Sul/SP – CEP: 09570-440.

DEPOSITÁRIO: Marcos Roberto Beline.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			08.076.0021	
Matrícula Imobiliária nº			115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 04	27/10/1988	Hipoteca	-	Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S.A.
Av. 08	05/07/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0031372-65.2016.8.26.0564	José Orlando Alves Bezerra

OBS 01: Sobre o terreno encontra-se erigida uma edificação residencial de 2 (dois) pavimentos, possuindo uma área construída total de aproximadamente 135,60m², obtida da imagem do Google Earth (Laudo de Avaliação – Fls. 290/383).



OBS 02: O Banco Nossa Caixa S.A., credor hipotecário conforme registro nº 04 da certidão imobiliária, foi incorporado pelo Banco do Brasil S/A. Ocorrendo a arrematação do bem, a referida Hipoteca será extinta, nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado.

OBS 03: Há pedido de reserva do valor de R\$ 77.726,64 (27/01/2022) para garantia de débitos tributários do Município de São Caetano do Sul (fls. 431/438 e fls. 620/622).

OBS 04: Em virtude do falecimento do Exequente (fls. 528), os herdeiros, Fatima Pestana Martins Bezerra, Aline Bezerra, Marlon Bezerra e Allan Bezerra, foram incluídos no polo ativo da ação, conforme determinado às fls. 538/539.

Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

Valor de Avaliação Oficial do imóvel: R\$ 494.000,00 (Fev/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 290/383).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 582.350,06 (Mar/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 280.370,72 (Mar/2022 – Fls. 671).

Débitos Tributários: R\$ 78.533,23 (Mar/2022), sendo R\$ 77.176,41 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa dos exercícios de 2007 a 2021, e R\$ 1.356,82 referente ao IPTU de 2022. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito hipotecário: R\$ 48.305,63 (Mai/2021 – Fl. 542).

02 - A 1ª praça terá início em 06 de maio de 2022, às 16 horas, e se encerrará no dia 09 de maio de 2022, às 16 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 09 de maio de 2022, às 16 horas, e se encerrará em 30 de maio de 2022, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC), devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), que deverão ser apresentadas por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 843, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. 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). É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

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 - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

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 (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).

Ficam o devedor MARCOS ROBERTO BELINE; sua cônjuge, se casado for, os coproprietários VALTER BELINE, e sua esposa MARIA DA SILVA XAVIER BELINE; o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A; A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL; e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal ou não possuam procurador constituído nos autos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.