

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ALBERTO DOS SANTOS MOTA, MARIA JOSÉ DOS SANTOS MOTA** e interessado(s) **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, MARISTELA DOS SANTOS MOTA, MARCIA REGINA MOTA GORGULHO CHAVES, CDB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**. O (a) Dr. (a) **FABIANA FEHER RECASENS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0022797-37.2018.8.26.0002** - ajuizado por **MARIA TEREZA DA ROCHA MENDES** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 15:35** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/04/2025 às 15:35 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

RETIRADA: A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: 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 pela empresa gestora. 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.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: TÍTULO DE SÓCIO JUNTO AO CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY. Atualmente o valor do título e da taxa de transferência é de R\$ 200000,00 (duzentos mil reais), com a ressalva de que se a transferência for de associado(a) pra filho(a) a taxa é de R\$ 100000,00 (cem mil reais). Informou que o título 0584 possui débitos pendentes no valor de R\$ 1714,60 (mil, setecentos e quatorze reais e sessenta centavos). Não há atualmente títulos disponíveis para aquisição.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: TÍTULO DE SÓCIO JUNTO AO CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Doutor Alberto Penteado, 605, Jardim Sílvia (Zona Oeste), São Paulo - SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus no referido auto de penhora.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 1039828-11.2022.8.26.0100 (conf.fl.s.751). 75º Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1000817-73.2019.5.02.0075 (conf.fl.s.642). 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo, proc. 0022797-37.2018.8.26.0002 (conf.fl.s.579-580).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para nov/2024 (conf.fl.s.745).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 201.623,17 (duzentos e um mil, seiscentos e vinte e três reais e dezesseis centavos) para jan/2025 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

FABIANA FEHER RECASENS

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.