

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das partes da Liquidação Judicial de **BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.955.143/0001-50, **MARIA INÊS BELDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.788.148-06, **MARIA HELOISA BELDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.993.548-27, **ANTÔNIO FÁBIO BELDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 889.764.328-00, **MARIA DE LOURDES BELDI DE ALCÂNTARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 809.194.928-89, **MARIA CLAUDIA BELDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.993.458-36, **bem como da Liquidante KPMG CORPORATE FINANCE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.414.117/0001-01.

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** que **ANTONIO ROBERTO BELDI e outros** movem em face de **BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA - Processo nº 0061043-02.2018.8.26.0100 (Principal nº 1086943-04.2017.8.26.0100) - Controle nº 1726/2017**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita fica condicionada ao prévio agendamento pela parte interessada. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br o **1º Leilão** terá início no **dia 01/11/2024 a partir das 15:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/11/2024 a partir das 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/11/2024 a partir das 15:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DA PREFERÊNCIA – Os sócios da BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA terão o direito de preferência na arrematação dos imóveis a serem leiloados, podendo igualar o lance vencedor, e arrematar para si o imóvel. Será disponibilizado no site do Leiloeiro um ícone, orientando a parte que deseja exercer seu direito de preferência, sendo certo que deverá igualar qualquer lance dado anteriormente.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível do site do leiloeiro ou será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 1.785 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à rua Guaicurus, desta cidade. Localiza-se no lado ímpar dessa artéria, na quadra completada pelas ruas Duque de Caxias, Barão de Cotegipe e Gustavo Teixeira e distando quarenta metros aproximadamente, de ângulo ortogonal formado pelas ruas Guaicurus e Gustavo Teixeira. Mede quinze (15,00) metros de largura na linha de frente, para a rua Guaicurus, medidos entre a

lateral direita da coluna do portão de ferro de propriedade dos vendedores e o terreno de propriedade da Prefeitura Municipal; quinze (15,00) metros, na linha de fundo, dividindo com propriedade de Paulo Foot Guimarães; trinta e seis metros e cinco centímetros (36,05) no lado direito dividindo com terreno de propriedade do Município e trinta e quatro (34,00) metros de comprimento, no lado esquerdo dividindo com o remanescente da propriedade de Owanil Furlani e sua mulher (Terreno do prédio nº 411 da rua Guaicurus), completando a área de 525,30 metros quadrados, mais ou menos. **Contribuinte nº 44.63.58.0240.00.000.1.83.** Consta da certidão negativa imobiliária, que não há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício de 2024 (setembro/2024). **Consta às fls. 5.415 do laudo de avaliação** que se refere a um lote não edificado, localizado na rua Guaicurus, S/N, no bairro da Vila Leão, cidade de Sorocaba – SP, de CEP: 18040-426. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 8.469 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: O Lote de terreno sob nº 19, da quadra "21", do Jardim Santa Rosália, com a área total de 339,30 m², tendo 12,00 metros de frente para a Rua Daniel Paulo Verano; 28,30 metros do lado direito de quem olha da rua para o imóvel; 28,25 metros do lado esquerdo e 12,00 metros nos fundos. Confronta-se do lado direito com o lote nº 18, do lado esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos com o lote nº 8, todos da mesma quadra "21", de propriedade da Cia. Nacional de Estamparia. **Contribuinte nº 54.21.11.0288.00.000.** Consta da certidão negativa imobiliária, que não há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício de 2024 (setembro/2024). **Consta às fls. 5.496 e 5.498 do laudo de avaliação** que se refere a um lote não edificado, localizado na rua Professor Daniel Paulo Verano Pontes, S/N, bairro Jardim Santa Rosália, cidade de Sorocaba – SP, de CEP: 18095-540; bem como que o mesmo possui área de 339,30 m². **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 33.771 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: Uma casa assobradada sita à Rua Major João Lício, nº 149-1, na Vila Maria Amélia, com seu respectivo terreno e quintal, que na sua integridade mede 6,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, confrontando do lado direito com Francisco Pires da Silva, sucessor de Marcolino Alves; do lado esquerdo com Antonio Dias Batista, sucessor de Theodoro de Tal e nos fundos com Mirian Marta Nogueira, sucessora de Roberto Holmuth; contendo no quintal diversos cômodos. **Contribuinte nº 54.53.37.0098.00.000.2.15 (conf. Av.4).** Consta da certidão negativa imobiliária, que não há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício de 2024 (setembro/2024). **Consta às fls. 5.541 e 5.542 do laudo de avaliação** refere-se a uma casa, localizada na rua Major João Lício, nº 149, centro de Sorocaba – SP, de CEP: 18035-105; bem como que o imóvel possui área de 180,00 m. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 42.572 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: Um Terreno designado por Gleba B, com a área de 763,175 metros quadrados, constituída pelos lotes nºs 09, 10 e parte do 11, do Jardim Santa Clara, nesta cidade, o perímetro desta área tem início na estaca 1A colocada junto a Rua José Miguel Sacker Filho e na divisa com a Gleba A e segue rumo 16º40' NO, acompanhando a Rua na distância de 10,98 metros, até à estaca 1; depois deflete à direita e segue em curva,

acompanhando ainda a Rua na distância de 11,20 metros, até à estaca 2; depois deflete à esquerda em curva, acompanhando ainda a Rua na distância de 6,40 metros até à estaca 3; depois segue rumo 16°40' NO, acompanhando ainda a Rua na distância de 8,40 metros até à estaca 04; depois deflete à direita e segue rumo 71°25' NE, confrontando com os fundos dos prédios da Rua da Penha na distância de 17,60 metros, até a estaca 05; depois deflete à direita e segue rumo 33°40' SE, confrontando com os fundos dos prédios da Rua Padre Luiz, na distância de 8,20 metros, até à estaca 06, depois deflete à direita e segue rumo 22°35' SE, confrontando ainda com os fundos dos prédios da Rua Padre Luiz, na distância de 20,80 metros, até à estaca 7; depois deflete a direita e segue por rumo 18°00' SE confrontando ainda como os fundos dos prédios da Rua Padre Luiz, na distância de 5,63 metros até à estaca 7.A; depois deflete à direita e segue rumo 74°00' SO, confrontando com a Gleba A, na distância de 26,65 metros até à estaca 1.A, onde teve início. **Contribuinte nº 44.62.58.0667.01.000.** Consta da certidão negativa imobiliária, que não há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício de 2024 (setembro/2024). **Consta às fls. 5.560 e fls. 5.561 do laudo de avaliação** que se refere a um lote não edificado, localizado na rua José Saker Filho, nº 112, centro de Sorocaba – SP, de CEP: 18010-090, bem como que o imóvel possui área de 763,17 m. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 57.136 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: Um Terreno composto pelos Lotes nºs 10 e 05 integralmente e parte dos lotes nºs 09 e 04, todos da quadra "B", do loteamento de Carlos B. Chiozzotto e Vila Badini, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco 01, distante 16,306 metros da confluência da Rua Salvador Corrêa com a Rua Riachuelo, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Salvador Corrêa, na divisa do imóvel de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra; daí, segue, pelo alinhamento da Rua Salvador Corrêa, no rumo SW 69°31'54" e distância de 16,306 metros, até o marco 02; daí, deflete à direita e segue, acompanhando a confluência da Rua Salvador Corrêa com a Rua Riachuelo, em curva, na distância de 01,628 metros, até o marco 03, daí, deflete à direita e segue, no alinhamento da Rua Riachuelo, no rumo NW 35°20'05" e distância de 49,214 metros, até o marco 04, daí, deflete à direita e segue pela confluência da Rua Riachuelo com a Rua Orlando da Silva Freitas, em curva, na distância de 03,497 metros, até o marco 05; daí deflete à direita e segue, no rumo NE 69°49'20" e distância de 20,571 metros, até o marco 06, confrontando, nesta extensão, com o alinhamento da Rua Orlando da Silva Freitas, daí, deflete à direita e segue, no rumo SE 19°32'02" e distância de 25,000 metros, até o marco 07, confrontando com parte do lote 09 da quadra B, de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra; daí, deflete à esquerda e segue, no rumo NE 56°40'40" e distância de 3,500 metros, até o marco 08, confrontando com parte dos lotes 09 e 08, da quadra B, de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra; daí, deflete à direita e segue, no rumo SE 28°39'29" e distância de 26,000 metros, até o marco 01, início desta descrição, confrontando nesta extensão, com parte do lote 04, da quadra B, de propriedade de Wagner Guerrero Rinaldo e outra, encerrando uma área de 967,391 metros quadrados. **Inscrição Imobiliária: 44.64.77.0242.00.000.** Consta da certidão negativa imobiliária, que não há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício de 2024 (setembro/2024). **Consta às fls. 5.753 e fls. 5.754 do laudo de avaliação** refere-se a um lote não edificado, localizado na rua Salvador Corrêa com a rua Riachuelo, S/N, no bairro Jardim Vergueiro, cidade de Sorocaba – SP, de CEP: 18030-130, bem como que o imóvel possui área de 967,39 m. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 1.500.000,00 (um milhão, e quinhentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 101.773 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: A Unidade Autônoma residencial, designada por apartamento nº 92, localizada no 9º andar ou 12º pavimento, na prumada dos fundos, do "Edifício Largo do Colégio", situado à Praça Ferreira Braga, nº 29, contendo: terraço living, copa cozinha, 3 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, depósito e área de serviço com W.C., com uma área Útil de 139,18 metros quadrados, que acrescida da quota parte da área de uso e serventia comum, que perfaz 44,58 metros quadrados, completa a área total construída de 183,76 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno igual a 28,36 metros quadrados. O apartamento confronta-se pela frente com o hall de circulação, com o poço do elevador, escadaria e com a área de luz da parte residencial; pelo lado direito de quem do hall de circulação olha para a unidade, com propriedade de João Salerno; pelo lado esquerdo, na mesma posição, com propriedade de Milton Tavares e nos fundos com o recuo da construção do edifício, voltado para a propriedade de Antônio Rodrigues. **Contribuinte nº 54.33.13.0338.01.018.** Consta da certidão negativa imobiliária, que não há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício de 2024 (setembro/2024). **Consta às fls. 5.635 e fls. 5.637 do laudo de avaliação** que se trata de sala comercial, em edifício com aplicação mista, residencial e comercial, localizada em sobre piso. Sua localização é na Praça Dr. Ferreira Braga, nº 43, apartamento 92, centro de Sorocaba-SP, de CEP: 18010-250, bem como o imóvel possui área de 284,00 m. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 118.630 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAEM/SP - IMÓVEL: Um terreno formado por parte dos lotes 1 e 2 da quadra 2, do Jardim Lunamar, no Município de Mongaguá, medindo 6,50m de frente para a Avenida Beira Mar; por 26,86m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 174,59m²; confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com propriedade de João Baptista Forlani, do lado esquerdo com parte dos mesmos lotes 1 e 2, e nos fundos com o lote 4. **Consta na avaliação (fls. 1.857)** que o imóvel está localizado à Av. Gov. Mario Covas Junior do lado direito do nº 738. **Contribuinte nº 00.0020.101.14 (conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de Mongaguá/SP, que não há débitos (06/08/2024). **Consta às fls. 5.668 e fls. 5.669 do laudo de avaliação** que trata de lote não edificado, em frente à praia, localizado na avenida Governador Mario Covas Junior, ao lado do nº 738, bairro Jardim Cascata, cidade de Mongaguá – SP, de CEP: 11730-000, bem como que o imóvel possui área de 174,59 m. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Consta Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 2280474-03.2024.8.26.0000, o qual encontra-se pendente de julgamento.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito