**1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP**

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **ANBEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.225.076/0001-31; **MIRYAN KOBORI BELCK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.765.888-45; e **sua mulher ANDREAS RICARDO BELCK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.922.368-19; **bem como dos credores hipotecários ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; **BANCO ITAULEASING S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48; e **BANCO ITAUCARD S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.192.451/0001-70. **A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** em face de **ANBEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e outros - Processo nº 1004597-95.2015.8.26.0704 – Controle nº 1159/2015,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 **Leilão único** terá início no **dia 28/04/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/05/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel 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 do bem 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 do imóvel. 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 será enviada por e-mail. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 98.990 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio à Rua Breno Pinheiro, nº 85, e o terreno constituído pelo lote nº 18 da quadra no 1 do loteamento do Jardim Morumby, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 12,00m de frente para a referida rua, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 17, mede: 39,50m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote no 19, mede 39,40m da frente aos fundos, e nos fundos, onde confronta com os terrenos da União Mútua, mede 12,00m, perfazendo a área de 473,00m2. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o Prédio nº 85, atualmente vem sendo lançado pelo nº 79 da Rua Breno Pinheiro. **Consta no R.08 e 09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A e outros. **Consta na Av.10 desta matrícula** que a distribuição da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006484-51.2014.8.26.0704, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ANDREAS RICARDO BELCK E OUTRA. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021564420158260704, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDREAS RICARDO BELCK E OUTRA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000073-402.2021.8.26.0447, em trâmite na Vara Única de Pinhalzinho/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens até o final do julgamento. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1115728-44.2015.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CERÊMICA FRANSCESCONI LTDA – ME contra ANBEL – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDREAS RICARDO BELCK. **Contribuinte nº 123.177.0018-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 116.095,06 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 8.155,42 (18/02/2022). Consta as fls.557 dos autos que o terreno possui 262,00m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.131.000,00 (um milhão, cento e trinta e um reais) para dezembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.630 no valor de R$ 11.154.026,95 (fevereiro/2022).

São Paulo, 24 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**
**Juíza de Direito**