

28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J265918

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	0084801-64.2005.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Asa Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Fernando Franco de Sá Bomfim Line-X do Brasil Ltda Heloiza Helena Dias Bomfim Márcia Dias Bomfim (herdeira de Fernando Franco de Sá Bomfim) Roberto Dias Bomfim (herdeiro de Fernando Franco de Sá Bomfim) Fernando Bomfim Filho (herdeiro de Fernando Franco de Sá Bomfim)
TERCEIRO(S):	Município de Manaus/AM Nelson Correio Damaceno Fabrício Gomes de Oliveira Walter Jonata Figueira Lima
COPROPRIETÁRIO(S):	Yette Bomfim D'Oliveira Antônio Marques D'Oliveira Filho Ivone Bomfim de Borborema Carlos Augusto Telles de Borborema Sônia Regina da Silva Bomfim Maria Lúcia da Silva Bomfim Cláudio Steinbruch Roisman Ronaldo da Silva Bomfim Renata de Oliveira Lourenço Luciana Costa Bomfim Barra Guilherme Pereira da Silva Barra

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De 30/10/2026 às 15:00:00 até 05/11/2026 às 15:00:00 - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 05/11/2026 às 15:00:00 até 25/11/2026 às 15:00:00 - mínimo de 90%* do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote remanescente, situado na Avenida Djalma Batista, nº2.010, Bairro Parque 10 de Novembro, com uma área de 5.169,75m² e perímetro de 386,341m com os seguintes limites e confrontações: A Oeste, inicia-se no ponto D01 de coordenadas N=4.658.631,148 e E=397.370,436, deste ponto segue confrontando neste treco com frente para Avenida Djalma Batista, com azimute de 359º02'34" e distância de 51,513ms até o ponto D06, de coordenadas N=4.658.682,654 e E=397.369,576; ao Norte, deste ponto segue confrontando neste trecho com Lote Desmembrado, com azimute de 79º09'55" e distância de 158,224ms até o ponto D04, de coordenadas N=4.658.712,396 e E=397.524.979; e ao Sul, deste ponto segue confrontando neste trecho com Companhia Rádio Internacional do Brasil (Atual Conjunto Eldorado), com azimute de 232º53'33" e distância de 81,207ms até o ponto D05, de coordenadas N=4.658.663,402 e E=397.460,215, deste ponto segue com azimute de 250º14'19" e distância de 95,397ms até o ponto D01.

MATRÍCULA(S): nº 27.824 do 2º CRI de Manaus/AM

ÔNUS: Decreto de Indisponibilidade (Av.4-01/10/2020 - proc. 1000989-75.2013.5.02.0511 - VT de Itapevi/SP - R\$ 267.816,44 - em Abr/24); Penhora em favor de Fabricio Gomes de Oliveira (R.5-22/03/24 - proc. 0001310-74.2023.5.11.0011 - 11ª VT de Manaus/AM); Penhora em favor do Exequente (R.6-27/05/24 e R.9-14/08/26); Arresto em favor do Exequente (R.7-25/06/24 - proc.0084798-12.2005.8.26.0100 - 23ªVC do Foro Central de São Paulo/SP).

OBSERVAÇÕES: O falecimento Executado, Sr. Fernando Franco de Sá Bomfim, está pendente de registro na matrícula do imóvel. Não há informações acerca de inventário.

Conforme informado pela Secretaria Municipal de Finanças de Manaus (SEMEF) foi identificada sobreposição entre o Registro de Imóveis nº 27.824 do 2º CRI de Manaus/AM e nº 13.173 do mesmo Ofício. Ademais, consta que a matrícula de IPTU nº 2010754 está vinculada ao Registro de Imóveis nº 13.173 do 2º Ofício, em nome do Espólio de Khaled Ahmed Hauache. Fora informado, portanto que, não há inscrição municipal vinculada ao imóvel de matrícula nº 27.824 do 2º CRI de Manaus/AM.

DEPOSITÁRIO(S): Espólio de Fernando Franco de Sá Bomfim

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 11.219.340,00 (em 03/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 9.288.449,47 (em 03/2024)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Nelson Correio Damaceno - Proc. 0000578-83.2012.5.02.0511 - VT de Itapevi/SP - R\$193.533,30 (em Jan/14); Em favor de Walter Jonata Figueira Lima - Proc. 0000052-82.2013.5.02.0511 - VT de Itapevi/SP - R\$ 627.724,53 (em Jun/25)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão subrogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leilado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 24/04/2023, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Agravos de instrumento 2336603-28.2024.8.26.0000; Embargos de Terceiro 1020214-49.2024.8.26.0100). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.