

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

A Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa, MMa. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: Processo nº: 0056396-25.2009.8.26.0602 - Cumprimento de Sentença

Exequente:

- **JOSÉ ROBERTO GUERREIRO, CPF: 071.969.038-20**

Executados:

- **FRANCISCO FERREIRA DE SOUZA, CPF: 571.048.168-87;**
- **CATARINA DE OLIVEIRA DE SOUZA, CPF: 198.138.378-61;**

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PORTO FELIZ/SP;**

1º Leilão

Início em 21/01/2025, às 14:30hs, e término em 24/01/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 231.824,51, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 24/01/2025, às 14:31hs, e término em 14/02/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 115.912,25, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO, SOB O Nº 4 (QUATRO), DA QUADRA “B”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO SANTOS AUGUSTO”, SITUADO NO MUNICÍPIO DE COMARCA DE PORTO FELIZ/SP, NESTE ESTADO, NO BAIRRO AVECUIA DO ALTO, O QUAL TEM AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: COM ÁREA DE 1.000,00 METROS QUADRADOS, medindo 25,00m, com frente para a rua Prudente de Moraes, lado par à 68,07m, da esquina da rua Francisco Picciochi, na quadra “B”, que é formada pelas ruas Prudente de Moraes, Francisco Picciochi, loteamento São Francisco e Cercas de divisa com terrenos de Jacintho Gustavo Tameiros; mede pelo lado direito de quem da referida rua olha para o lote 40,00m e confronta com o lote nº 05 da mesma quadra; mede pelo lado esquerdo 40,00m e confronta com o lote nº 03 da mesma quadra e aos fundos mede 25,00m e confronta com o loteamento São Francisco. 337 a 361

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 366-378): Área construída sem laje (comércio): 110m², os modelos de homogeneização adotados, eliminam os valores apurados onde as benfeitorias contribuem com valores mais significativos, podemos concluir que os valores brutos de oferta adotados podem ser considerados como os valores líquidos de terra bruta aplicados na região. O que justifica não se ter descontado o valor das edificações para se compor o valor do terreno, em metros quadrados sem benfeitorias

Matrícula: 15.069 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 184 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula. Conforme consta no laudo de avaliação (366-378) notícia de que há construção no imóvel, a regularização das benfeitorias será de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 01.3.120.0071.0001.312; Não foi possível consultar débitos fiscais pois o site da prefeitura de Porto Feliz-SP requer cadastro para tal consulta. **DEPOSITÁRIOS:** Os executados, Francisco Ferreira de Souza, CPF: 571.048.168-87 e Catarina de Oliveira de Souza CPF: 198.138.378-61.

Avaliação: R\$ 108.000,00, em março de 2011.

Débito da ação: R\$ 52.341,68, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjin**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.


Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Sorocaba/SP, 06 de novembro de 2024.

Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa

Juíza de Direito