

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

A **Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa**, MM^a. 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: 1013174-77.2015.8.26.0602/01 – Cumprimento de sentença.

Exequente: GISELE MAESTRINI TEZOLI, CPF: 252.803.748-14;

Executados:

- **W. 10 COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA. EPP**, CNPJ: 11.442.346, por seu representante legal;
- **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, CPF: 020.727.808-37;
- **PAULO DE TARSO RAMOS**, CPF: 268.731.338-68;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA/SP;**
- **1ª VARA DO TRABALHO DE SOROCABA/SP**, processo nº 0011031-78.2014.5.15.0003;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE SOROCABA/SP**, processo nº 0000158-45.2013.5.15.0135

1º Leilão

Início em **25/07/2025**, às **14:00hs**, e término em **28/07/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 341.275,01, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **28/07/2025**, às **14:01hs**, e término em **18/08/2025**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 170.637,50, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO SOB O Nº 98 DA RUA PACAEMBU, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDO NO LOTE Nº 13, DA QUADRA “D” DO JARDIM PAULISTANO, com a área total de 220,00 metros quadrados, de forma triangular, com as seguintes medidas e confrontações: na frente onde mede 20,00 metros, com a Rua Pacaembú; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, onde mede 28,00 metros, com os lotes 1, 2, 3 e 4; do lado direito, onde mede 21,00 metros, com o lote 12; e pelos fundos, onde termina em zero.

Matrícula: 116.491 do 2º Oficial de Registro de Imóveis/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 114 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. Consta, na **AV. 02, INDISPONIBILIDADE** derivada do processo nº 0011031-78.2014.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. Consta, na **AV. 03, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000158-45.2013.5.15.0135 da 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP.

CONTRIBUINTE: 43.21.95.0133.01.000; Conforme informado pela municipalidade, fls. 132, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 11.661,95, atualizados até 23/06/2017. Em pesquisa realizada em 24/04/2025, **há débitos fiscais** relativos a IPTU 2023/2025 no valor total de R\$ 2.231,10. Compete ao arrematante a verificação acerca da existência de outros débitos fiscais não constantes da pesquisa. **DEPOSITÁRIO:** Paulo de Tarso Ramos, coexecutado.

Avaliação: R\$ 230.000,00, em junho de 2017.

Débito da ação: R\$ 281.773,71, em abril de 2024, 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

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

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 Boyadjian**, 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): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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**. Conforme r. decisão de fls. 204/205 e 372: `` [...] No caso de remição do débito ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devida pela parte executada o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor pago ou acordado, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$1.000,00 (um mil reais), independentemente do valor do débito. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado no prazo de 10 dias, contados da homologação do acordo e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto[...]”

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 arrependimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Sorocaba, 24 de abril de 2025.

Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa,

Juíza de Direito