

### 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

A Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0013762-62.2019.8.26.0602 – Dissolução.

Requerente: MARIA CRISTINA SAEMI MATSUZAKI, CPF: 136.954.168-66;

Requerido: GILBERTO SATOSHI UEMURA, CPF: 167.330.868-67;

Interessados:

- PREFEITURA DE SOROCABA/SP;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE SÃO PAULO/SP;
- SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP;

**1º Leilão**

Início em 09/02/2026, às 17:00hs, e término em 12/02/2026, às 17:00hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 12.134,00; LOTE 02 – R\$ 31.387,00; LOTE 03 – R\$ 115.073,54, referente a 50% do valor do imóvel, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.**

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 12/02/2026, às 17:01hs, e término em 05/03/2026, às 17:00hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 7.280,40; LOTE 02 – R\$ 18.832,20; LOTE 03 – R\$ 69.044,12, correspondente a 60% do valor dos lances mínimos do primeiro leilão.**

**Descrição dos Bens**

**LOTE 01 – UMA MOTOCICLETA, MODELO HONDA PCX 150 DLX ABS, ANO DE FABRICAÇÃO 2019, ANO MODELO 2019, COR BRANCA, GASOLINA, PLACA BRQ5450/SP, RENAVAL 1213068409, CHASSI 9C2KF3410KR101864.**

**Avaliação:** R\$ 12.134,00, em setembro de 2020.

**LOTE 02 – UM VEÍCULO CITROEN, MODELO C3 120A EXCLUSIV, ANO DE FABRICAÇÃO 2013, ANO MODELO 2013, COR BRANCA, GASOLINA, PLACA GIL0893/SP, ALCOOL/RENAVAM 525079467, CHASSI 935SLNFWDB54915.**

**Avaliação:** R\$ 31.387,00, em dezembro de 2025.

**ENDEREÇO DOS BENS:** Rua Moyses Rusconi, 125, apto. 24 – bloco 2, Vila Lucy, CEP 18.043-140 – Sorocaba/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA encontra-se às fls. 172 dos autos.

**Débitos fiscais:** Não há débitos fiscais, pesquisados até dezembro de 2025.

**DEPOSITÁRIO:** O Requerido.

**LOTE 03 – FRAÇÃO IDEAL DE 50% SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 14, LOCALIZADA NO 1º ANDAR (PAVIMENTO TÉRREO), DO BLOCO B-02, DO “CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARINO”, COM ENTRADA PELO Nº 125 DA RUA MOYSÉS RUSCONI, NESTA CIDADE,** que assim se descreve: com uma área privativa de 51,23 metros quadrados, uma área acessória de garagem de 39,40 metros quadrados (vaga dupla) e uma área comum no conjunto de 31,3995 metros quadrados, perfazendo a área total de 122,0295 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,019373 ou 1,9373%, no terreno onde está construído o conjunto; correspondendo a referida área acessória de garagem, duas vagas descobertas sob os nºs 29/30, do estacionamento coletivo, situado no pavimento térreo, para automóveis de passeio de pequeno ou médio porte.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 342/347):**

**Matrícula:** 67.611 2º do Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 99 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula.

**CONTRIBUINTE nº:** 44.53.73.0737.01.024; Em pesquisa realizada em dezembro de 2025, **não** há débitos fiscais. **DEPOSITÁRIO:** O Requerido.

**Avaliação:** R\$ 217.000,00, em agosto de 2024, referente a totalidade do imóvel.

**Débito da ação:** R\$ 348.918,61, em abril de 2025, 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](http://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.

**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.

**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 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](http://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/SP, 16 de dezembro de 2025.

**Dra. Daniela Bortoliero Ventrice**

Juíza de Direito