

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

A **Dra. Daniela Bortoliero Ventrice**, MMa. 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: 0014870-58.2021.8.26.0602** – Cumprimento de sentença.

**Exequente: CAMILLY VITORIA DOMINGUES**, menor impúbere, representada por sua genitora, **ANA LUCIA RODRIGUES DE ARRUDA**, CPF: 368.209.098-372;

**Executado: WILSON DE CAMARGO DOMINGUES**, CPF: 302.148.398-42;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE SOROCABA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, autos nº 1039194-37.2017.8.26.0602;
- **EXE3 – SOROCABA**, autos nº 0011902-35.2019.5.15.0003;
- **3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, autos nº 0015243-89.2021.8.26.0602; 0015162-43.2021.8.26.0602;

**1º Leilão**

Início em 09/02/2026, às 14:30hs, e término em 12/02/2026, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 323.904,24, atualizado 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 14:31hs, e término em 05/03/2026, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 156.952,12, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**Descrição do Bem**

UM TERRENO DESIGNADO POR LOTE Nº 20, DA QUADRA “I”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CHÁCARAS RECANTO IPANEMA DO MEIO”, SITUADO NO BAIRRO DO JUNDIAQUARA, NO MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA, DESTA COMARCA, COM FRENTE PARA A ALAMEDA DAS QUARESMEIRAS, para a qual mede 20,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, por 40,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 800,00 metros quadrados. Confronta-se: do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o lote nº 21; do lado esquerdo, com o lote nº 19; e nos fundos, com o lote nº 09.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 170/178):**

**Matrícula:** 69.412 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 113 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta na **AV. 06 PENHORA** derivada dos autos nº 1039194-37.2017.8.26.0602 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP. Consta na **AV. 08 PENHORA** derivada dos autos nº 0011902-35.2019.5.15.0003 da EXE3 Sorocaba/SP. Consta na **AV. 09 PENHORA** derivada dos autos nº 0015243-89.2021.8.26.0602 da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Sorocaba/SP. Consta na **AV. 10 PENHORA** derivada dos autos nº 0015162-43.2021.8.26.0602 da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Sorocaba/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 009599; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Débito da ação:** R\$ 103.111,52, em outubro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

**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 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](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, 12 de dezembro de 2025.

**Dra. Daniela Bortoliero Ventrice**

Juíza de Direito