

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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000961-46.2021.8.26.0602 – Cumprimento de sentença.

Exequente: VICTOR HUGO DE MORAES SILVA, CPF: 110.238.148-97;

Executado: ENIVALDO GOMES DA SILVA, CPF: 099.387.198-48;

Interessados:

- PREFEITURA DE SOROCABA/SP;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;

1º Leilão

Início em 17/08/2026, às 17:00hs, e término em 20/08/2026, às 17:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 234.513,03, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/08/2026, às 17:01hs, e término em 10/09/2026, às 17:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 117.256,51, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 21, LOCALIZADA NO 2º PAVIMENTO, DO BLOCO B, INTEGRANTE DO “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORENCE”, COM ENTRADA PELO Nº 690, DA RUA DA CONSTITUIÇÃO, JARDIM VERA CRUZ, NESTA CIDADE,

com a área útil de 55,820 metros quadrados, área construída comum de 6,867 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 62,687 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,44551% no terreno onde está construído o edifício. A unidade autônoma tem direito a 01 vaga (descoberta) de estacionamento coletivo, para a guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, localizada no subsolo e identificada pelo nº 29.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 191/195): TIPO: Apartamento ÁREA ÚTIL: 55,82 m² ESTÁGIO DA OBRA: Finalizada Nº. PAVIMENTOS: 04 Lazer DIVISÃO INTERNA: Trata-se de um apartamento com área útil de 55,82 m². Composto por 2 dormitórios, um banheiro social, cozinha com área de serviço, sala e vaga para um veículo. ACABAMENTO: Dormitórios e sala revestidos por piso cerâmico de linha comercial, banheiros e cozinha revestido de piso e azulejo cerâmico até o teto, coberto por laje. Paredes pintadas com tinta látex. Portas em madeira e esquadrias em alumínio.

Matrícula: 105.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 126 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 33.23.74.0342.02.009; em pesquisa realizada em junho de 2026, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 106,86. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Débito da ação: R\$ 21.777,76, em agosto 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.

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.

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.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista..

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

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/SP, 30 de junho de 2026.

Dra. Daniela Bortoliero Ventrice

Juíza de Direito