

06ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SARITA RODRIGUES PINTO e CARLOS ROBERTO LEVY PINTO**, bem como do terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**. A **Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa**, MM. Juíza de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Sorocaba – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1019412-49.2014.8.26.0602 (01)** - em que **CONDOMÍNIO BOSQUES DE SÃO BENTO** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 17h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 17h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rodovia Raposo Tavares nº 9.107, Condomínio Bosques de São Bento, Unidade 10 Bairro Parque Campolim, Sorocaba – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante terá o prazo de até 03 (três) horas para efetuar o depósito do lance, devendo também ser depositada judicialmente a comissão do gestor (art. 267, parágrafo único, das NSCGJ, com a redação do Provimento CSM 2.154/2014. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.



DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br; I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: 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.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903,



CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: A UNIDADE HABITACIONAL Nº 10 do Bosques de São Bento, módulo nº 2, situada no Bairro do Itapeva, zona urbana, constituída por uma unidade autonoma, que encerra a área total de 1.594,57 metros quadrados, sendo 1.029,00 metros quadrados de área privativa, e, 565,57 metros quadrados, de participação nas áreas comuns e indivisíveis, e que tem as seguintes medidas e confrontações: na frente onde mede 24,40 metros, com um caminho de acesso; pelo lado direito de quem do caminho olha para o imóvel, onde mede 46,00 metros, com a unidade nº 9; pelo lado esquerdo, onde mede 50,00 metros, com a unidade nº 11; e pelos fundos, em duas linhas, sendo que uma mede 15,80 metros e outra 10,60 metros, com a Estrada Particular da Fazenda São Bento. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel em questão possui um piso térreo e um piso superior. No piso térreo possui uma sala de estar, sala de jantar, cozinha, sala de TV, lavanderia, despensa, dependências completa para empregado e uma varanda com espaço gourmet. Na parte de cima possui 3 suítes sendo uma master, escritório e uma sala de TV. Há que se destacar que conforme a Certidão de Valor Venal, fornecida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba-SP, o imóvel possui 402,31m² de área construída, diferente do valor encontrado por ocasião da medição realizada nesta ocasião (conf.fl.s.459). **Cadastro na Prefeitura sob o nº 43.62.74.0684.01.000 (AV.13). Matriculado no 1º CRI de Sorocaba sob o nº 10.345.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.594,57m², a.c 402,31m², Cond. Bosques São Bento, Bairro Pq. Campolim, Sorocaba/SP.

ÔNUS: **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 15ª Tribunal Regional do Trabalho, 00526005320065160031. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pela 03ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP, proc. 00496003420085150109. **AV.18** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba - SP, proc. 0007520-34.2012.8.26.0602. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Avaré – SP, proc. 00527000820065150031. **AV.20** PENHORA expedida pelo 05º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba – SP, proc. 401-2012. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pela 02ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP, proc. 00865000420085150016. **AV.22** PENHORA expedida nestes autos. **AV.23** PENHORA expedida pela 03ª Vara Federal de Sorocaba – SP, proc. 00091368720094036110.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.504.000,00 (um milhão e quinhentos e quatro mil reais) para set/2021.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Sorocaba, 07 de junho de 2022.

Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa

MM. Juíza de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Sorocaba – SP

