

04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução de Título Extrajudicial
PROCESSO Nº:	1022996-21.2023.8.26.0114
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	Shopping Center Platz do Brasil Ltda, CNPJ: 22.145.214/0001-99
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	Dellas Lavanderias Ltda Me CNPJ: 04.135.578/0001-06 José Carlos Lima CPF: 154.897.608-34
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	Carolina Inácia de Lima CPF: 048.066.348-32 Prefeitura de Sorocaba

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 01º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - Matrícula nº 13.449 do 01º CRI/SOROCABA - IMÓVEL: - O lote de terreno sob o nº 9, da quadra "24-A", da Vila Trujillo, com frente para a rua Cafelândia, medindo 10,00 m. X 30,00 m. (dez metros de frente por trinta metros da frente aos fundos), confrontando de um lado com o lote nº 6, de outro lado com o lote nº 11; e, nos fundos com o lote nº 10.-.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PROPRIETÁRIA: - JENI BUENO DA SILVA, RG. n° 6.003.566-SP., brasileira, solteira, maior, proprietária residente e domiciliada nesta cidade, à rua Freire dos Andrade, 126, portadora do CIC. n° 555.665.618/00. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o n° 67.241, livro 3-BN.- Sorocaba, 20 de janeiro de 1978. **Contribuinte n°44.14.50.0264.01.000.** **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS:

AV-3. Para constar a edificação do Prédio de n° 42, da Rua Cafelândia.

AV-13. Para constar penhora exequenda.



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 13 de maio de 2025 não há débitos de IPTU sobre o imóvel, ressalvado o direito de a Fazenda Municipal exigir os créditos municipais que sejam apurados.



PENDÊNCIA RECURSAL:

Em pesquisa Realizada em 13 de maio de 2025, não constam recursos pendentes de julgamento nesta data.



DEPOSITÁRIO(S):

José Carlos Lima, CPF: 154.897.608-34



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 461.724,10 (em 02/2025 - que será devidamente atualizado à época da alienação.)



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



DÉBITO EXEQUENDO:

R\$ 77.707,23 (em 05/2023), que será devidamente atualizado.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **01/07/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **04/07/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **04/07/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **24/07/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

(A) Eventuais créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, bem como taxas e contribuições de melhoria, **sub-rogam-se no valor da arrematação**, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. (B) Nos termos do art. 908 do CPC, **havendo pluralidade de credores**, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, **sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem legal de preferência e a existência de saldo para tanto**, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. (C) **Eventuais hipotecas serão extintas com a arrematação**, nos termos do art. 1.499, VI, do CC.

Obs: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa. **PROPOSTAS:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



INTIMAÇÃO:

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Fabio Varlese Hillal
JUIZ(A) DE DIREITO