



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADO (S), Marcia de Medeiros Sampaio e outros, inscrita no CPF/MF sob nº 080.786.438-29, nos autos da Ação Execução de Títulos Extrajudiciais – Cobrança de Aluguéis - Sem Despejo, requerida por Daniela Chagas Moreira, Processo nº 1038227-21.2019.8.26.0602.**

O Dr. (a) Pedro Luiz Alves de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem **imóvel**, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Execução de Títulos Extrajudiciais – Cobrança de Aluguéis - Sem Despejo**, designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO BEM IMÓVEL**

**Terreno designado por LOTE nº 03-A, da QUARA (F) do loteamento denominado Jardim Nova Esperança, com as seguintes mediadas e confrontações: frente para a Rua José Augusto de Lima numa distância de 8,85 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, segue o confronto com a Rua José Augusto de Lima, numa distância de 1,07 metros, e com o lote nº 75, numa distância de 15,13 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº02, numa distância de 6,23 metros, e com o lote nº03, da mesma planta, de desdobro, numa distância de 11,39 metros; e nos fundos mede 6,86 metros, confrontando com o lote nº04; encerrando uma área de 130,91 metros quadrados.**

Informações constantes do Laudo de Avaliação, sobre o lote foi construído uma casa com frente para a Rua José Augusto de Lima, nº21, Jardim Nova Esperança, sem informações das divisões internas, construção não



averbada na matrícula, imóvel apresenta baixo padrão de construção, área construída aproximadamente 50m<sup>2</sup>, sem garagem.

**Matrícula:** nº 173.772 – 1 Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba–SP.

**Cadastro de Contribuinte Municipal:** nº 34.44.65.0493.00.000.

**Valor de Avaliação:** R\$ **115,000,00** (cento e quinze mil reais), (agosto/2023).

**Valor de Avaliação Atualizado:** R\$ **118.080,03** (cento e dezoito mil, oitenta reais e três centavos), abril/2024, com fundamento nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**Débitos do Exequente:** R\$ **21.797,65** (vinte e um mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos), (março/2022).

#### **DO CONDUTOR DO LEILÃO**

O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **MAURICIO JOSÉ DE SOUSA COSTA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1296.

#### **DO LEILÃO**

O 1º Leilão terá início no dia **14/06/2024**, às **11:00 horas**, e se encerrará no dia **19/06/2024** às **11:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/06/2024**, às **11:01 horas**, e se encerrará no dia **17/07/2024**, às **11:00 horas**. No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

#### **PUBLICAÇÃO DO EDITAL/INTIMAÇÃO**

O referido edital será publicado na rede mundial de computadores, por intermédio do sítio do Leiloeiro [www.mjleiloes.com.br](http://www.mjleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Ficam as partes executados, conjuges, credores, representantes e demais interessados, **INTIMADOS** do presente por vias editalícias, ou caso não sejam localizados para a

[www.mjleiloes.com.br](http://www.mjleiloes.com.br) / [contato@mjleiloes.com.br](mailto:contato@mjleiloes.com.br)

Av São Paulo 199 - Jd Nova Veneza - Sumaré - SP Cep: 13177-000

Tel: 19-3199-0036 WhatsApp 19-99494-5068



intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

### **DA VISITAÇÃO**

Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [contato@mjeiloes.com.br](mailto:contato@mjeiloes.com.br), ou através do WhatsApp 19 – 99494-5068. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pelo imóvel autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível.

### **DO VALOR DE VENDA DO BEM**

No **1º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No **2º Leilão**, o valor para a venda **corresponderá no mínimo 60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação judicial.

### **DOS LANCES**

Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.mjeiloes.com.br](http://www.mjeiloes.com.br), realizando cadastro prévio no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: **a)** Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se for o caso); **b)** Pessoa Jurídica: Contrato Social com última atualização, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

### **DOS DÉBITOS**

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**Ônus:** Em consulta realizada junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP foram localizados débitos de IPTU referentes ao exercício de 2018/2019/2020/2021/2022/2023 e 2024 total do débito de R\$ 1.557,38

[www.mjeiloes.com.br](http://www.mjeiloes.com.br) / [contato@mjeiloes.com.br](mailto:contato@mjeiloes.com.br)

Av São Paulo 199 - Jd Nova Veneza - Sumaré - SP Cep: 13177-000

Tel: 19-3199-0036 WhatsApp 19-99494-5068



(mil quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta oito centavos), consulta realizada em (09/04/24).

### **DO PAGAMENTO**

**O pagamento a vista**, deverá ser feito, em até 24 horas após o término do leilão, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**Pagamento Parcelado**, de acordo com o Art. 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando **entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.**

Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [contato@mjleiloes.com.br](mailto:contato@mjleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado.

### **DA COMISSÃO**

A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão.

### **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS**

Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados



nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

### **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO**

Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Por fim, todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.mjleiloes.com.br](http://www.mjleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo, caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

Sorocaba / SP 26 de abril de 2024

---

**Dr. (a) Pedro Luiz Alves de Carvalho**

Juiz (a) de Direito