

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

O Dr. José Elias Themer, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 7<sup>a</sup> Vara Cível Foro da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N° 0008204-07.2022.8.26.0602**

**AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Extinção de Condomínio**

**EXEQUENTE: ESPÓLIO DE FRANCISCO CESAR ROCHA**, (CPF nº 391.681.158-49), na pessoa de seu inventariante: **EDI APARECIDA CLIMACO DOS SANTOS ROCHA** (CPF/MF N° 021.045.658-20), (*Advogado: Marcelo Augusto Gonçalves Neto, (OAB/SP 292.434).*)

**EXECUTADO: REGINA CÉLIA ROCHA** (CPF/MF N° 961.807.657-15).

**TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**, CNPJ N°: 46.634.044/0001-74.

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não**

**(BEM):** Imóvel com 220m<sup>2</sup> de área construída e 187m<sup>2</sup> de área total do terreno, sob nº 193/203 da Rua Almirante Barroso, na comarca de Sorocaba, - edificado em terreno de forma triangular, constituído pelo lote nº 35, da Quadra "J", da Vila Independência, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, onde mede 12,12 metros com a referida Rua Almirante Barroso; de um lado, com propriedade de Giacomo Mosgai, onde mede 30,00 metros; de outro lado, onde mede 32,00 metros

**Matrícula Imobiliária nº 22.751 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.**

**Contribuinte nº 010-01-03-3048-0008-01-00-0-1 (44.63.58.0372.01.000)**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade**

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 522.000,00 (quinhentos e vinte e dois mil reais) para outubro/2021.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 598.554,96 (quinhentos e noventa e oito mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos) (abril/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**1ª PRAÇA: De 26/06/2024 (14h00) até 28/06/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 28/06/2024 (14h00) até 23/07/2024 (14h00)** mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Sorocaba, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.936,33 referentes ao exercício de 2024, até abril/2024, entretanto não foi possível a consulta a débitos inscritos em dívidas ativas.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de 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.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **28/01/2022**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.



Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

Sorocaba, 07 de maio de 2024

---

**Dr. José Elias Themer**

Juiz de Direito

