



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

Processo Digital nº: **0003567-86.2017.8.26.0602**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença**
 Exequente: **Keny Carvalho Yamanaka**
 Executado: **Mercadão da Cidade de Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1.º E 2.º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença - PROCESSO N.º 0003567-86.2017.8.26.0602

A MM.^a Juíza de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro de Sorocaba, Estado de São Paulo, Dr.^a Tamar Oliva de Souza Totaro, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que será realizado leilão público pela gestora HASTA VIP, nos termos abaixo estabelecidos:

Exequente: KENY CARVALHO YAMANAKA, CPF: 256.577.468-05

Executado: MERCADÃO DA CIDADE DE SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 08.576.733/001-80, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS: 1) Prefeitura de Sorocaba/SP; 2) Ocupante do imóvel; 3) 5.ª Vara Cível - Foro da Comarca de Sorocaba/SP, autos n.º 0011330-41.2017.8.26.0602 (reserva de crédito); 4) 1.ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, autos n.º 0011593-14.2009.5.15.0003 (penhora no rosto dos autos); 5) 1.ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro da Comarca de Sorocaba/SP, autos n.º 1027238-92.2015.8.26.0602/01 (penhora no rosto dos autos).

PRACAS: 1.º LEILÃO: Início em 04/12/2020, às 14H30MIN, e término em 09/12/2020, às 14H30MIN.

LANCE MÍNIMO: R\$ 142.218,01, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2.º LEILÃO: Início em 09/12/2020, às 14H31MIN, e término em 26/01/2021, às 14H30MIN.

LANCE MÍNIMO: R\$ 85.330,806, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (UMA) UNIDADE AUTÔNOMA COMERCIAL, DESIGNADA POR BOX N.º 141, DA QUADRA "S", TIPO 5, LOCALIZADA NO MEZANINO DO "CONDOMÍNIO MERCADÃO CIDADE DE SOROCABA", COM ENTRADA PELO N.º 125, DA RUA ANTÔNIO PEREZ HERNANDEZ, NESTA CIDADE, composta de 01 (um) espaço que mede 4,00 metros de largura por 5,48 metros de comprimento, com área privativa de 21,92 m², e área de uso comum do condomínio de 137,280 m² (sendo 105,196 m² de uso comum geral e 32,084 m² de uso comum exclusivo da praça de alimentação), totalizando uma área de 159,200 m², correspondente a fração de 1,5998%, equivalente a 131,2931 m² de terreno. CONTRIBUINTE N.º: 42.23.29.0695.01.141. Matrícula: 121.923 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP (Registro anterior: Matrícula 69.826 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP). DEPÓSITÁRIO: Mercadão da Cidade de Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. Avaliação: R\$ 113.236,31, em agosto de 2019 (fls. 159). Débito da ação: R\$ 137.990,08, em abril de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 116 dos autos e na AV. 01 da matrícula. Consta, às fls. 154, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, derivadas dos autos n.º 1027238-92.2015.8.26.0602/01, da 1.ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP. Consta, às fls. 163/164, AÇÃO DE COBRANÇA de encargos associativos derivada dos autos n.º 0011330-41.2017.8.26.0602, da 5.ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, cujo valor é de R\$ 742.355,81. Consta, às fls. 190/191,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

7ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

PENHORA derivada dos autos n.º 0011593-14.2019.5.15.0003, da 1.ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. Consta nas fls. 262/263. Débitos fiscais no valor total de R\$ 31.297,07, para junho/2020, referentes aos exercícios de 2010/2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (propter rem) serão subrogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2.º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP n.º 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1.º, CPC): se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7.º, § 3.º da Res. CNJ n.º 236/2016).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.Hastavip.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n.º 236/2016, Decreto n.º 16.548/1932, Provimento CSM n.º 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Sorocaba, aos 08 de outubro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**