

7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O **Dr. José Elias Themer**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1017564-56.2016.8.26.0602 - Cumprimento de sentença;

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE DOUGLAS MINELLI, na pessoa de sua inventariante, **THEREZA GIORGETTI MINELLI**, CPF: 417.181.868-00

EXECUTADOS:

- **AROLD DE BARGAS PEREIRA**, CPF: 001.875.588-76;
- **ROSANA APARECIDA PINTO PEREIRA**, CPF: 061.249.278-88;

INTERESSADOS:

- **01ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, processo nº 0131500-32.2009.5.15.0003;**
- **PREFEITURA DE SOROCABA/SP;**
- **MARY REGINA TRENTT**, CPF: 540.870.662-15 (**locatária**);
- **MARCELO ALVES RODRIGUES**, OAB: 248.229 (**Curador especial**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **21/06/2021**, às **16:00hs**, e término em **24/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 427.615,46**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **24/06/2021**, às **16:01hs**, e término em **15/07/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 256.569,27**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO DESIGNADO POR LOTE N°01, DA QUADRA "K", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM TROPICAL", NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A RUA MANOELA FERREIRA DE ASSIS, para a qual mede 12,12 metros, do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,40 metros, confrontando com propriedade de Agropecuária Ipatinga Ltda., do lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o lote n° 02; e, no fundo, mede 8,92 metros, confrontando com parte do lote n° 61, encerrando a área de 210,50 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 149/234):** Terreno com edificações: casa principal-pavimento térreo frente: composta pela frente do pavimento térreo engloba sala, dormitório e banheiro; totalizando uma área construída de 38,07 m². Casa principal-pavimento térreo- fundos: composto pelos fundos do pavimento térreo engloba cozinha, despejo e banheiro, totalizando uma área construída de 50,55 m². Casa principal- pavimento superior: a parte da casa principal composta pelo pavimento superior engloba sala, cozinha, dois dormitórios e banheiro uma área construída de 104,01 m², conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia. Casa principal- cobertura: a parte da casa principal composta pela cobertura engloba área utilizada como lavanderia; totalizando uma área construída de 48,09 m². Garagem: a garagem tem área construída de 65,47 m². **Matrícula: 79.113 do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 73 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **AV. 02, CAUÇÃO LOCATÍCIA** decorrente do contrato firmado entre o sr. Douglas Minelli, e locatária, Sra. Mary Regina Trentt. Consta, na **AV. 03, PENHORA** derivada dos autos n° 0131500-32.2009.5.15.0003, da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 24.43.49.0278.01.000; em pesquisa realizada em 22 de abril de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 899,79, para o exercício de 2021. Consta **débitos fiscais** inscrito em dívida ativa no valor total de R\$ 17.782,11, para dezembro de 2019 (fls. 285/285). **DEPÓSITÁRIO: Aroldo de Bargas Pereira**, CPF: 001.875.588-

¹ http://portalsiat.sorocaba.sp.gov.br/dsf_sod_portal/inicial.do?evento=montaMenu&acronym=EXTRATO

76; **Rosana Aparecida Pinto Pereira**, CPF: 061.249.278-88. **Avaliação:** R\$ 390.000,00, em julho de 2019.

Débito da ação: R\$ 154.051,80, em abril de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - 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, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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 nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Sorocaba, 26 de abril de 2021.

Dr. José Elias Themer

Juiz de Direito