

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**

O **Dr. José Carlos Metroviche**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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: 1011525-77.2015.8.26.0602/01** - Cumprimento de Sentença;

**EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, por seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **GERALDO LEITE DE SOUZA LOCAÇÕES-ME**, CNPJ: 04.325.178/0001-63, por seu representante legal;
- **GERALDO LEITE DE SOUZA**, CPF: 869.966.905-44;

**INTERESSADOS:**

- **DULCE CARDOSO DOS SANTOS**, CPF: 781.433.578-72 e seu marido **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, CPF: 781.446.128-68 (**permutantes, possuidores do imóvel**);
- **PREFEITURA DE SOROCABA/SP**;
- **DEFENSORIA PÚBLICA DE SÃO PAULO/SP - UNIDADE DE SOROCABA/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

**LEILÃO ÚNICO:** Início em **08/07/2021**, às **14:30hs**, e término em **14/07/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 85.260,22**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO DESIGNADO POR LOTE 20-A, NA PLANTA DE DESMEMBRAMENTO ELABORADA POR PAULO ROBERTO COMITRE E SUA MULHER VERA LÚCIA ANNUNCIATO COMITRE**, no lote de terreno sob o nº 20, da quadra "J", do loteamento denominado Jardim Itapoã, bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: na frente onde mede 6,00 metros com a Rua

05; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde mede 21,00 metros, confronta com o lote 19, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde mede 21,00 metros, confronta com o lote 20Bdo mesmo desmembramento, e pelos fundos onde mede 6,00 metros, confronta com parte do lote 17; encerrando a área de 126,00 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 147/201):** O imóvel está localizado na Rua Abílio de Freitas, lote nº 217, do Loteamento Jardim Itapuã, Sorocaba/SP. Constatou-se a existência de duas (02) benfeitorias distintas sobre o terreno, em virtude de divisão interna, tornando-se duas casas: casa um e casa dois. A casa um é composta por cozinha, banheiro e 02 dormitórios, totalizando uma área construída de 56,07 m<sup>2</sup>. a casa dois é composta por cozinha, banheiro e 02 dormitórios, totalizando uma área construída de 47,83 m<sup>2</sup>, conforme levantamento realizado no local pela perícia. **Matrícula: 89.333 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 116 dos autos, bem como na **R. 3** da matrícula. Consta, fls. 190/194, que o executado permutou o imóvel objeto da presente lide com Dulce Cardoso dos Santos e seu marido Luiz Carlos dos Santos, não registrado a margem do cartório de registro de imóveis respectivo. Considerando que o laudo de avaliação (fls. 147/201) noticiou a edificação de dois imóveis sobre o terreno, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 35.32.90.0267.01.000 (Av. 2); em pesquisa realizada em 17/05/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 362,24, para o exercício de 2021. **DEPÓSITÁRIO: Geraldo Leite de Souza**, CPF: 869.966.905-44. **Avaliação:** R\$ 158.000,00, em janeiro de 2020. **Débito da ação: R\$ 95.839,37**, em dezembro de 2016, 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

---

<sup>1</sup> <http://fazenda.sorocaba.sp.gov.br/iptu/online/>

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](http://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. Além disso, o edital será publicado em jornal local de ampla circulação no foro de situação do bem penhorado (Sorocaba/SP).

**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](mailto:contato@hastavip.com.br), **bem como deverão serem encaminhadas diretamente para o juízo**, visando sua apreciação 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](http://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 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, 17 de maio de 2021.

**Dr. José Carlos Metroviche**

Juiz de Direito