

**4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

A **Dra. Claudia Akemi Okoda Oshiro Kato**, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizada a alienação por iniciativa particular conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1000619-90.2017.8.26.0009 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **INDÚSTRIA DE GALVANOPLASTIA BRASLONGO LTDA.**, CNPJ: 61.120.549/0001-04, na pessoa de seu representante legal
- **IVORINO CESAR BRAZ**, CPF: 640.771.608-04
- **LEONARDO BRAZ PAES**, CPF: 215.718.148-25

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Sorocaba/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **12ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP, processo nº 1002421-15.2016.5.02.0612**
- **9ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP, processos nº 1002903-69.2016.5.02.0609;**
- **2ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP, processos nº 1002421-15.2016.5.02.0612; e, 1002903-69.2016.8.26.0609**
- **5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processos nº 1002848-33.2016.5.02.0605; e, 1002859-62.2016.5.02.0605**
- **Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 0059660-86.2018.8.26.0100**

- **11ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP, processo nº 1001495-03.2017.5.02.0611**
- **1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, processo nº 1009003-71.2019.8.26.0009**

PRAÇA ÚNICA: Início em **30/08/2021**, às **14:30hs**, e término em **31/01/2022**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.015.524,51**, correspondente a **50%** do valor da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO COMA ÁREA DE 04,84 HECTARES, PROPRIEDADE AGRÍCOLA, SITUADO NO BAIRRO PASSA TRÊS, DISTRITO DE BRIGADEIRO TOBIAS, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, com as seguintes confrontações: - confina de um lado com Eugênio Leite por divisa de água, pelos demais lados por cerca de arame, respectivamente, com Paulino Correa, Ana Maria da Silva e Afonso Serrano. Dito terreno situa-se no lado par, na distância de 32,20 metros de Estrada da Caputera. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 268/335):** Há uma Construção Térrea Principal composta por três dormitórios, sendo duas suítes, cozinha e copa, lavanderia, terraço perimetral, ampla sala de estar e lavabo, cuja área construída possui aproximadamente 150,00 m². Existem os Abrigos para Porcos, Galinhas e Vaca, cuja área construída possui aproximadamente 150,00 m². Existe a Casa do Caseiro composta por sala de estar, cozinha, banheiro social, lavanderia e dois dormitórios, cuja área construída possui aproximadamente 80,00 m². O restante das Construções são ruínas e coberturas por onde perambulam, cuja área construída possui aproximadamente 233,16 m². **Matrícula: 48.548 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 198 dos autos, bem como na **AV. 15** da matrícula. Consta, **AV. 14, PENHORA** derivada dos autos nº 1002421-15.2016.5.02.0612, da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP. Consta, na **AV. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 1002903-69.2016.8.26.0609, da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP. Consta, na **AV. 17, PENHORA** derivada dos autos nº 1002848-33.2016.5.02.0605, da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 18, PENHORA** derivada dos autos nº

1002859-62.2016.5.02.0605, da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 20, PENHORA DE PARTE IDEAL DE 50% do imóvel** derivada dos autos nº 0059660-86.2018.8.26.0100, da Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 21, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 1001495-03.2017.5.02.0611, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP. Consta, na **AV. 22, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** de execução nº 1009003-71.2019.8.26.0009, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP. Consta, às fls. 337/338 e 350/351, existência de **PENHORA** nos autos nº 1002903-69.2016.5.02.0609, da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 74.61.70.1192.01.000 (AV. 11); em pesquisa realizada em 30/06/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 26.082,62. **DEPÓSITÁRIO:** Ivoniro Cesar Braz e Leonardo Braz Paes. **Avaliação:** R\$ 1.902.120,00, em outubro de 2020.

Débito da ação: R\$ 218.948,58, em janeiro de 2017, a ser atualizado até a data da aquisição.

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 adquirente. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a aquisição, de modo que o adquirente não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da aquisição (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 adquirente, 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 de

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

divulgação para a coleta de propostas, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - MODALIDADE DAS PROPOSTAS E FORMAS DE PAGAMENTO: As propostas serão realizadas por escrito e enviadas ao Leiloeiro no e-mail contato@hastavip.com.br, as quais serão apreciadas diretamente pelo MM. Juízo. São as possíveis modalidades de propostas e respectivas formas de pagamento: **a) À VISTA:** Após a homologação da proposta pelo MM. Juízo, o Leiloeiro encaminhará ao adquirente por e-mail a guia de depósito judicial para pagamento no prazo de 24hs, contados da homologação; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas deverão conter, pelo menos, a previsão de 25% do valor à vista e o restante em até 3 prestações; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente adquirir 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 aquisição.

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

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem adquirido e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do adquirente, podendo este ser impedido de participar de novos pregões 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 da alienação por iniciativa particular 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 1.496/2008 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.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

Dra. Claudia Akemi Okoda Oshiro Kato

Juíza de Direito