

## 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

A **Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa**, MMa. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0059309-14.2008.8.26.0602** – Cumprimento de sentença.

**Exequente: DARCI CALIMAN**, CPF: 562.140.228-68;

**Executados:**

- **ANTÔNIO ALEXANDRE D'ALMEIDA**, CPF: 031.112.888-20;
- **IRENE PEREIRA ROSA D'ALMEIDA**, CPF: N/C;
- **VICENTE DIAS VECINA**, CPF: 216.275.178-04;
- **NANCY PRESTES VECINA**, CPF: 122.734.418-00

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SOROCABA/SP;**
- **LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S.A**, CNPJ: 60.444.437/0001-46, na pessoa do seu representante legal;
- **ESPÓLIO DE JAQUES MEIER FISZMAN**, CPF: 035.244.428-20, na pessoa do seu representante legal;
- **MARIA ENIA SHOR FISZMAN (OU MARTA ENIA SCHOR FISZMAN)**, CPF: 302.481.358-75;
- **ESPÓLIO DE WALTER GIROTO**, CPF: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **HENRI FISZMAN**, CPF: 156.915.138-50, e sua esposa **ADRIANA RODRIGUES DE LUCENA**, CPF: 175.158.878-50;
- **DANY FISZMAN**, CPF: 167.417.538-85, e sua esposa **CINTIA DANGEBEL FISZMAN**, CPF: 251.762.668-57;
- **RICHARD FISZMAN**, CPF: 202.450.468-01, e sua esposa **SHARON MADJAR FISZMAN**, CPF: 224.908.408-43
- **JOSÉ FAUSTO JORGE**, CPF: N/C, e sua esposa, **MARIA JOSÉ LYRA JORGE**, CPF: N/C

**1º Leilão**

Início em 03/06/2024, às 14:00hs, e término em 06/06/2024, às 14:00hs.



**LANCES MÍNIMOS: LOTE 1** - R\$ 2.089.153,20; **LOTE 2** – R\$ 44.729.722,35, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 06/06/2024, às 14:01hs, e término em 27/06/2024, às 14:00hs.



**LANCES MÍNIMOS: LOTE 1** - R\$ 1.566.864,90; **LOTE 2** – R\$ 42.106.324,13, aplicando-se o deságio de **50%** apenas na cota-parte dos executados nesta ação, preservando a cota-parte dos coproprietários alheios, nos moldes do art. 843, §2º, do CPC e a r. decisão de fls. 141 dos autos.

**Descrição do Bem**

**LOTE 1 – UMA CASA, SITUADA NESTA CIDADE, À RUA SETE DE SETEMBRO, N.º. 276, ATUALMENTE N. 286/288, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS**, coberta com telhas comum, tendo de frente duas portas de madeiras é dois portões, sendo um largo, os quais dão entrada a um corredor externo, de três metros de largura mais ou menos, contendo em seu interior, um salão forrado e ladrilhado e mais três cômodos assoalhados e também forrados e cozinha ladrilhada e sem forro, gabinete sanitário interno com chuveiro, medindo o terreno de largura 9,50 metros, por 39,00 metros de comprimento, dividindo-se de um lado com sucessores de Manoel Leite de Magalhães e de outro com Rosario Jardini, e nos fundos com Marcello Nardi. Consta, na **AV.08**, que foi demolido o prédio sob n. 286/288. Consta, na **AV.10**, que foi construído um **PRÉDIO COMERCIAL** que recebeu o n. 286. Consta, na **AV.13**, que o imóvel tem as seguintes confrontações: divide-se de um lado com Manoel Leite de Magalhães e de outro com Rosário Jardini e nos fundos com Marcello Nardi.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1690/1706):** Há de área construída no terreno 474,80m<sup>2</sup>.

**Matrícula:** 16.338 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 777/778 dos autos, bem como na **AV. 16** da matrícula. Consta dos autos, fls. 141, a r. decisão que **autorizou a alienação integral dos bens imóveis.**

**CONTRIBUINTE**<sup>1</sup> nº: 44.44.10.0438.01.000 (AV.12); em pesquisa realizada em 02/04/2024, **há débitos fiscais** relativos ao exercício de 2024 no valor de R\$ 7.280,42. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outro exercício e/ou inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Vicente Dias Vicina e Nancy Prestes, executados.

**Avaliação:** R\$ 1.586.705,35, em novembro de 2019.

**LOTE 2 – UM TERRENO DESIGNADO POR GLEBA DE TERRA “A”, SITO NO BAIRRO IPORANGA OU APARECIDA, COM A ÁREA DE 8,47HA.** e que divide pela maneira seguinte: inicia em um valo na margem do Ribeirão Piragibu-Mirim, sobe por valor dividindo com a gleba “B” de Glória Maria Pontes até dar na estrada de rodagem Sorocaba-Aparecida, daí segue por cerca com a mesma estrada até um marco; segue rumo até um marco confinando com Plácido Silveira de Moraes; depois por banhado e córrego, até o ponto de partida.

**Matrícula:** 15.933 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 1743/1744 dos autos, bem como na **AV. 19 e AV.27** da matrícula. Consta, no **R.1, SERVIDÃO PERPÉTUA** em favor de Light Serviços de Eletricidade S.A, se referindo a servidão a duas faixas de terreno com a área total de 2.965,00m<sup>2</sup> localizadas no imóvel retro matriculado, que assim se descrevem: gleba “A” – uma faixa de terreno com a largura uniforme de 20,00m, destinada à linha de transmissão ETT Oeste-Ituparanga-Edgard de Souza, com início no ponto em que o seu eixo de locação intercepta a cerca no alinhamento sudeste de uma estrada municipal, divisa com Aldo José e outros, na estada 21 +41,20, daí segue pelo referido eixo com rumo magnético S 10º 31’ 10” E, na distância de 96,20m até atingir a estaca 22 + 37,40, na cerca de divisa com terrenos de Indalécio Fieri, onde termina. Essa faixa contém a área de 1.924,00m<sup>2</sup> e confronta ao Norte com a estrada municipal, ao sul com Indalécio Fieri, a leste com os devedores e a o oeste com a gleba “B” abaixo descrita. Gleba “B” – uma faixa de terreno com a largura uniforme de 20,00 m, destinada à Linha de Transmissão ETT Oeste-Sorocaba, com início no ponto em que seu eixo de locação intercepta a cerca no alinhamento sudeste de uma estrada municipal divisa com Aldo José Faccin e outros, na estada 21 + 22,20, daí segue pelo referido eixo com rumo magnético S 10º 31’ 10” E, na distância de 52,05m até atingir a estaca 21 + 74,75, na cerca de

---

<sup>1</sup>[http://portalsiat.sorocaba.sp.gov.br/dsf\\_sod\\_portal/inicial.do?evento=montaMenu&acronym=EXTRAT](http://portalsiat.sorocaba.sp.gov.br/dsf_sod_portal/inicial.do?evento=montaMenu&acronym=EXTRAT)  
[O](#)

divisa com terrenos de Indalécio Fieri, onde termina. Essa faixa contém a área de 1.041,0m<sup>2</sup> e confronta ao Norte com a estrada municipal, ao sul com Indalécio Fieri, a leste com a gleba "A" e a oeste com os devedores. Consta, na **AV.05**, que o imóvel está localizado no perímetro urbano do município. Consta, na **AV.20**, que foi declarada a ineficácia da alienação objeto da R.6 da matrícula, em decorrência de decisão judicial proferida nos autos n. 1019695-85.1985.8.26.0506, da 1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP. Consta dos autos, fls. 141, a r. decisão que **autorizou a alienação integral dos bens imóveis**.

**CONTRIBUINTE nº:** 80.10.83.0107.00.000 (AV.15); Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Vicente Dias Vicina e Nancy Prestes, executados.

**Avaliação:** R\$ 33.972.084,78, em novembro de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 1.958.287,39, em setembro de 2014, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

## Obrigações e débitos

### Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### Hipoteca e penhoras

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.

### **Pendências**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**2**

## **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


**3**

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 03hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## **Comissão e Pagamento**

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 3hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. No caso de remição do débito ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devida pela parte executada o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor pago ou acordado, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$1.000,00 (um mil reais), independentemente do valor do débito. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado no prazo de 10 dias, contados da homologação do acordo e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.

5

## **Falta de pagamento**



**Atraso no 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



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**ⓘ Observações**

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Sorocaba, 04, abril de 2024.

**Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa**

Juíza de Direito