

3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0010848-11.2008.8.26.0602

Autor: Valdir da Silva, RG 4.312.537-0, CPF 535.518.189-91

Réus: Antonio Onofre Padrão Junior, RG 22.569.745, CPF 213.147.358-37; Antonio Onofre Padrão, RG 3.359.076-X SSP/SP, CPF 447.395.598-20; Maria da Conceição Vaz Padrão, RG 30.903.073-0, CPF 214.056.188-09

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 07/11/2022 às 15h e encerramento em 10/11/2022 às 15h

2º pregão: início em 10/11/2022 às 15h e encerramento em 02/12/2022 às 15h

Bem leiloado:

O lote de terreno sob nº 6, da quadra 50 do Jardim Santa Rosália, medindo 12,00 x 30,00 mts. (doze metros de largura por trinta metros de comprimento) ou 360,00 metros quadrados, com frente para a Rua Angelina Parolina Zocca, confrontando de um lado com o lote nº 7, de outro lado com os lotes 3, 4 e 5 e nos fundos com o lote 16. Conforme averbação Av.3, no terreno foi construído o prédio sob nº 186 da Rua Angelina Parolina Zocca. Matrícula 919 do 1º Cartório de Imóveis de Sorocaba/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 483/542 (datado de 01/02/2022), o imóvel contém 03 (três) pavimentos, totalizando uma área construída de 500,00 m².

Endereço: Rua Angelina Parolina Zocca, 186, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP, CEP 18090-090.

Avaliação: R\$ 747.310,00 (fevereiro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC.). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.7: penhora oriunda do processo n. 2000069-71.1982.8.26.0602 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP;
- Av.17: penhora oriunda do processo 4000524-13.2013.8.26.0344 perante a Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Marília/SP;
- Av.18: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.19: indisponibilidade oriunda do processo n. 0002381-08.2011.5.15.0016 perante a 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP;
- Av.20: indisponibilidade oriunda do processo n. 0000653-92.2012.5.15.0016 perante a 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP;
- Av.21: penhora oriunda do processo n. 0000412-19.1999.8.26.0663 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Votorantim/SP;
- Av.22: indisponibilidade oriunda do processo n. 0010807-67.2019.5.15.0003 perante a 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP;
- Av.23: indisponibilidade oriunda do processo n. 0001504-31.2013.5.15.0135 perante a 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP;
- Av.24: penhora oriunda do processo n. 0007875-31.2007.8.26.0663 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Votorantim/SP;

b) de acordo com certidão datada de 26/08/2022 obtida perante a Prefeitura de Sorocaba/SP, consta débito pertinente ao imóvel inscrito sob n. 54.14.19.0041.01.000 no valor de R\$ 78.509,50.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 ou PIX chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O exequente poderá também, se quiser, participar do leilão, devendo efetuar seu cadastro no site da leiloeira responsável. Porém, caso o valor do seu lance supere o de seu crédito, deverá depositar em juízo o valor da diferença (art. 892, § 1º). Deverá também pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Sorocaba, 15 de setembro de 2022.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Mário Gaiara Neto
Juiz de Direito