



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SOROCABA**

**FORO DE SOROCABA**

**2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Sala 101, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8379, Sorocaba-SP - E-mail:

sorocabajec@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação das requeridas **MPSW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 10.433.031/0001-90), **SABIA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA** (CNPJ: 08.805.428/0001-13), credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), terceiro interessado **RESIDENCIAL PASSEIO** (CNPJ: 15.438.979/0001-51) e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0014568-97.2019.8.26.0602**, em trâmite na **2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **CARLOS EDUARDO FERREIRA PALMEIRA** (CPF: 076.618.937-62), **TAIS SOUZA RIVER PALMEIRA** (CPF: 371.220.268-76).

O Dr. Douglas Augusto dos Santos, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Uma unidade autônoma designada por Apartamento nº 103, localizada no 10º andar da Torre D - Mirante, integrante do condomínio "Residencial Passeo", situado na Rua Marcio dos Santos Flores, nº 333, Jardim Wanel Ville K, nesta cidade, com uma área útil e privativa de 63,83 metros quadrados, uma área comum de 9,952 metros quadrados, perfazendo a área total de 73,782 metros quadrados, correspondendo no terreno uma fração ideal de 0,002799 ou 0,2799%; cabendo-lhe ainda o direito ao uso exclusivo de 01 vaga sob o nº 153, localizada no estacionamento coletivo do edifício para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte. **Matrícula nº 128.417 do 2º CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 128417, conforme **AV.01 (24/04/2020)**, Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. **AV.02 (22/07/2022)**, Penhora, Processo nº 0011721-88.2020.8.26.0602, 2ª Vara Cível do Foro de Sorocaba. **AV.03**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0002550-70.2012.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba. **AV.04 (15/03/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0010660-75.2018.5.15.0003, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. **AV.05 (06/06/2023)**, Penhora, Processo nº 0008054-31.2019.8.26.0602, 4ª Vara Cível do Foro de Sorocaba. **AV.06 (18/12/2023)**, Indisponibilidade de bens.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 233.317,31 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 62.389,27 (setembro/2021).**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Sala 101, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8379, Sorocaba-SP - E-mail:

sorocabajec@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/07/2024, às 11h10min, e termina em 02/08/2024, às 11h10min; 2ª Praça começa em 02/08/2024, às 11h11min, e termina em 22/08/2024, às 11h10min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), nos termos do art. 891 do NCPC, sempre com pagamento à vista.

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 3 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Sala 101, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8379, Sorocaba-SP - E-mail:

sorocabajec@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento, ora fixadas em 5% (cinco por cento) sobre o valor pago ou acordado, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$ 1.000,00.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Sala 101, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8379, Sorocaba-SP - E-mail:

sorocabajec@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos MPSW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SABIA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, credor hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, terceiro interessado RESIDENCIAL PASSEIO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/07/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Sorocaba, aos 06 de junho de 2024. Eu, Maria Edinete Bragante de Moraes, escrevente técnico judiciário, digitalizei.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**