


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 dos executados **ADVANCE VEÍCULOS SOROCABA LTDA.** (CNPJ: 08.457.218/0001-81), na pessoa de seu representante legal; **ESPÓLIO DE JOSÉ ANTÔNIO MARINS**, representado por sua herdeira **MARYANA MARA MARINS** (ou **MARYANA MARA MARINS DE CARVALHO**) (CPF: 364.911.748-75), bem como dos coproprietários **JOÃO MARINS** (CPF: 430.206.238-04), **DIVA MARIA MARINS** (CPF: 445.851.798-87), **JUREIDE MARIA MARINS** (CPF: 487.058.538-34), seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0036770-20.2009.8.26.0602 – Ordem nº 2239/2009**, em trâmite na **2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **RODRIGO YOITI IKEJIRI** (CPF: 300.932.458-82).

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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O Lote de terreno sob nº 25, da Quadra 11, da Vila Haro, com frente para a Rua João Nóbrega de Almeida, medindo 10,00 metros de largura na frente, igual largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, ou 300,00 m²; confrontando no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 26; no lado esquerdo com o lote nº 24, e nos fundos com o lote nº 10; dito terreno localiza-se no lado par da rua a que faz frente, distante 60,00 metros da esquina formada com a Rua Aristides Lobo. **Contribuinte nº 54.61.88.0131.01.000** (Conforme Av. 06). **Matrícula nº 54.265 do 1ª CRI de Sorocaba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 04 da referida matrícula, sobre o imóvel foi construído um Prédio que recebeu o nº 374, da Rua João Nóbrega de Almeida, com a área construída de 98,00 m². **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 54265, conforme **Av. 09 (06/09/2024)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 0042511-41.2009.8.26.0602, 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Sorocaba/SP, em 25/09/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 322.661,22 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO R\$ 53.202,69 (maio/2024 – Conforme fls. 500/501 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge*



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

não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/12/2024, às 11h20min, e termina em 16/12/2024, às 11h20min; 2ª Praça começa em 16/12/2024, às 11h21min, e termina em 20/01/2025, às 11h20min.

7 - 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.

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira 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



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

da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, 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.

11 - 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 *remissão do débito ou de acordo firmado entre as partes, 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.*

12 - 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.

13 - 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.*

14 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site



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

portalzuk.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, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados ADVANCE VEÍCULOS SOROCABA LTDA., na pessoa de seu representante legal; ESPÓLIO DE JOSÉ ANTÔNIO MARINS, *representado por sua herdeira MARYANA MARA MARINS* (ou MARYANA MARA MARINS DE CARVALHO), bem como os coproprietários JOÃO MARINS, DIVA MARIA MARINS, JUREIDE MARIA MARINS, seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/03/2012. 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 03 de outubro de 2024. Eu, Maria Edinetei Bragante de Moraes, escrevente técnico judiciário, digitalizei.

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