



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE SOROCABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **FRANCISCA FERREIRA DE QUEIROZ (CPF/MF Nº 149.709.648-07)** e seu cônjuge, se casada for; e dos terceiros interessados **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 08.036.157/0001- 89)** e **MUNICÍPIO DE SOROCABA (CNPJ/MF Nº 46.634.044/0001-74)**.

O MM. Juízo de Direito Dr. Marcos José Corrêa, da 4ª Vara Cível – Foro de Sorocaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio Cumulada Com Alienação Judicial, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **DIRCEU CAMARGO DE LIMA (CPF/MF Nº 299.696.118/87)** e **OLGA SALLES DE LIMA (CPF/MF Nº 250.401.228-45)** em face de **FRANCISCA FERREIRA DE QUEIROZ (CPF/MF Nº 149.709.648.07)**, nos autos do **Processo nº 0000725-65.2019.8.26.0602**, tendo como o Processo Principal nº 1002981-32.2017.8.26.0602, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Maria Raymunda Gonzales Crespo, nº 450, Lote 1C, Quadra 75, Vila Nova Sorocaba, Sorocaba/SP- CEP: 18070-719 - **Descrição do Imóvel:** Casa com 33,30m² de área construída, sob o nº 450 da Rua Maria Raymunda Gonzales Crespo, junto ao seu respectivo terreno designado por lote 1-C, da planta de desdobro do lote 01 da quadra “75” da “Vila Nova Sorocaba”, medindo 10,00 metros de largura por 15,00 metros de comprimento, encerrando a área de 150,00m². Confronta-se: pela frente, com a Rua Maria Raymunda Gonzales Crespo; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 8; pelo lado esquerdo com o lote 1-B da mesma planta de desdobro; e pelo fundo com parte do lote nº 02.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			45.31.25.0232.01.000	
Matrícula Imobiliária nº			65.048	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	13/01/2015	Adjudicação	Proc. nº 0004341-73.2004.8.26.0602	Dirceu Camargo Lima e Olga Sales de Lima

OBS 01: No terreno do presente imóvel há uma casa com 33,30m² de área construída, a qual recebeu o nº 450 da Rua Maria Raymunda Gonzales Crespo (Laudo de Avaliação às fls. 257/279).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 143.756,32 (Nov/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 257/279 - Homologação às fls. 283).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 162.200,69 (Jan/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 182,73 (Jan/2022) referente aos Débitos Tributários.



02 - A praça única terá início em **25 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 28 de março de 2022, às 13 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar 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, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - 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 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem,



remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante não arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, tais como débitos fiscais e tributários, conforme § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil, bem como, os decorrentes de débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. MARCOS JOSÉ CORRÊA
JUIZ DE DIREITO