

**2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**  
**2º OFÍCIO CÍVEL FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**EDITAL de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel e para intimação dos executados **MH COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS E TRANSPORTES LTDA** (CNPJ/MF 49.563.794/0001-90), **SERGIO VIEIRA HOLTZ** (CPF 070.066.758-04), **DARISE COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF 53.569.190/0001-29), a coexecutada que integra o grupo econômico (conf. Av.01 da Matrícula 209.981), **MH COMÉRCIO DE AREIA LTDA – ME** (CNPJ/MF 49.563.794/0001-90), da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Comum Cível** que lhe requer **SOPOUPE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/C LTDA. – MASSA FALIDA** (CNPJ/MF 51.946.945/0001-31) – **Processo nº 0712439-72.1995.8.26.0100.**

O Dr. **Tom Alexandre Brandão**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

**FAZ SABER** que, com fundamento nos artigos com fundamento nos artigos 879 a 903 do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, através da **FRAZÃO LEILÕES** ([www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br)), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 27 de junho de 2023, às 14h00min**, e com **término no dia 30 de junho de 2023, às 14h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 30 de junho de 2023, às 14h00min** e com **término no dia 28 de julho de 2023, às 14h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC e decisão de fls. 1309/1311), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**LOTE 01:** O terreno designado por lote nº 31, da quadra “G”, do loteamento denominado “JARDIM NOVA APARECIDINHA”, situado no Bairro de Aparecidinha, tendo as suas seguintes medidas e confrontações: faz frente para Rua 7, onde mede 5,10 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede 36,44 metros, confrontando com o lote nº 30; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 36,98 metros, confrontando com o com o lote nº 32; e nos fundos, onde mede 5,03 metros, confronta - com o lote nº 5; encerrando a área de 183,55 metros quadrados. Contribuinte não informado. **Matrícula nº 209.981 do 1º CRI da Comarca de Sorocaba/SP. Ocupado. 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.**

**BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação (fls. 1132/1175), o imóvel está localizado na Rua Isabel M. Sizisnando, nº 103, Jardim Nova Aparecidinha, Sorocaba/SP e foi edificada uma casa com área construída aproximada de 60m<sup>2</sup>.

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av. 01 (18/12/2018)** a PENHORA EXEQUENDA.

**DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 174.801,12 (abril/2023 – valor atualizado conforme Tabela Prática do TJ/SP)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% da avaliação atualizada.**

**LOTE 02:** Prédio que recebeu o número 205, da Rua José Francisco Afonso Marins (Professor Zefra), com área construída de 58,30 metros quadrados e seu respectivo terreno designado por lote 42-43B, da planta de fracionamento elaborada por Marcos Cesar Baleeiro, no lote de terreno constituído pelos lotes nºs 42 e 43, da quadra “F”, do loteamento denominado “JARDIM NOVA APARECIDINHA”, situado no Bairro da Aparecidinha, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), onde mede 5,33 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 42-43A da mesma planta de fracionamento; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 42-43C da mesma planta de fracionamento; e, pelos fundos, mede 5,33 metros, confrontando com os lotes nº 17 e 18; encerrando a área de 133,25 metros quadrados. Contribuinte nº 76.43.82.0419.01.000 (conforme Av.03 de 30/11/2012). **Matrícula nº 149.906 do 1º CRI da Comarca de Sorocaba/SP. Ocupado. 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.**

**BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação (fls. 1132/1175) o imóvel está localizado na Rua Prof. José Francisco Afonso Marins, nº 205, Jardim Nova Aparecidinha, Sorocaba/SP e sobre o lote foram edificadas 3 casas geminadas indicadas pelos números 201, 205 e 209 da referida rua e com área construída aproximada de 60m<sup>2</sup> cada uma e todas possuem o mesmo padrão de construção constituídas por dois quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e garagem descoberta.

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av. 06 (18/12/2018)** a PENHORA EXEQUENDA.

**DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 179.942,33 (abril/2023 – valor atualizado conforme Tabela Prática do TJ/SP)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% da avaliação atualizada.**

**LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pela Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Eduardo Luis Campos Frazão ou Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 836, 751 e 203 e 836.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 134.779,31 (até 23/03/2023)**, valor que será atualizado à época da alienação.

**DÉBITOS IPTU (lotes 01 e 02):** Eventuais débitos de IPTU deverão ser apurados pessoalmente perante a Prefeitura de Sorocaba/SP.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou

reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, ***exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.***

***Eventuais débitos de “condomínio” pendentes e não pagos com produto da venda, serão de responsabilidade do arrematante (conforme decisão de fls. 1309/1311). Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.***

**CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a **50%** do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil obtida no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) e o saldo remanescente em até **30 parcelas corrigidas monetariamente por indexador apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

**O lance parcelado deverá ser ofertado diretamente no site da Leiloeira Oficial** (art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), prevalecendo o de maior valor (Art. 895, §8º, I, CPC).

**ATRASO E INADIMPLENTO DAS PARCELAS:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e ocorrendo o inadimplemento poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º, I, CPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser realizado através de guia de depósito judicial do Banco Brasil obtida no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>), no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO:** Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida **antes** de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra **após a realização da alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

**FRAUDE:** Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório da Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Centro Empresarial Santa Teresa, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: [contato@frazaoleiloes.com.br](mailto:contato@frazaoleiloes.com.br).

Ficam os **EXECUTADOS**, a credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 26/09/2018 (conf. fls. 874), através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br). Será o edital, afixado e publicado.

São Paulo, 11 de maio de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

**TOM ALEXANDRE BRANDÃO**  
**JUIZ DE DIREITO**