

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Edital de Leilão**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de ÁLVARO CÂNDIDO FILHO, de seu cônjuge MIRIAM DA SILVA CÂNDIDO**, bem como **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ. 00.394.460/0216-53), FAZENDA NACIONAL**, e demais interessados expedido nos autos da ação de **Execução**, movida por **ESPÓLIO DE LUIZ EDUARDO MELE JUNQUEIRA representado por PAOLA DE FREITAS JUNQUEIRA (RG. 10.405.880 – SSP/SP), e HENRIQUE SPINOSA, processo nº 0006405-37.1996.8.26.0602.**

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Pedro Luiz Alves de Carvalho**, Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Sorocaba/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 02 de março de 2020 às 11h30min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **05 de março de 2020 às 11h30min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **25 de março de 2020 às 11h30min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula **2.683: Descrição do Bem:** Prédio (Av. 4 da matrícula) e seu respectivo terreno, situado na Rua Ismael Estanislau de Arruda, nº 10, no bairro de Itatuba, perímetro urbano, com a área de 2.700,00 metros quadrados, todo fechado por cerca de arame, tendo as medidas e confrontações seguintes: na frente com uma rua projetada que é continuação da Rua Ismael Estanislau de Arruda (antiga Rua nº 3 – Conf. Av. 3) do loteamento denominado Jardim Bandeirantes, na extensão de 50,00 metros, no lado direito de quem olha para o terreno, onde mede 50,00 metros, com terreno de propriedade de Antônio José Moreira Filho e outros; no lado esquerdo onde mede 60,00 metros, também com propriedade de Antônio José Moreira Filho e outros; e nos fundos, onde mede 50,00 metros, com propriedade de Manoel Peres Colaço. Imóvel esse distante da esquina da Rua Antônio Guilherme da Silva (antiga Rua nº 10 – conf. Av. 3) do Jardim Bandeirantes, 94,00 metros, situado no lado par. Cadastro Municipal: 80.10.89.0015.00.000 (Conf. Av. 7). **BENFEITORIAS:** Conforme consta no Laudo de Avaliação (Prova Emprestada) de fls. 269, o referido imóvel conta com oito benfeitorias edificadas, sendo representadas pela casa principal, casa de hóspedes, área de serviço, área de lazer, garagem, canil e duas piscinas. **Matrícula: 2.683 do 1º CRI de Sorocaba/SP. Avaliação R\$ 4.272.519,64** (quatro milhões, duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos) para janeiro de 2020, que será atualizada até a data da alienação; O laudo de avaliação trata-se de prova emprestada dos autos da Ação de Execução, Processo nº 0014178-84.2006.8.26.0602, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Averbações/ônus da matrícula: Consta da referida matrícula, conforme R.9 (18/10/2002), ARROLAMENTO efetuado pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA; conforme Av.10 (23/07/2010) e Av. 11 (22/05/2012), INDISPONIBILIDADE DE**

**BENS E COMPLEMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, requerida pela **FAZENDA NACIONAL**, extraída dos autos da Ação Cautelar Fiscal, processo nº 000003-22.2010.403.6110 (ou 0000033-22.2010.403.6110), que tramita perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP; e conforme Av.12 (21/05/2019), **PENHORA** em favor de **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0006213-54.2010.4.03.6110, que tramita perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/P – Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação: R\$ 151.281,78 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos).** **Débitos fiscais** serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de

pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista.

**Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, parágrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem.

**Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). Ficam os requeridos **ÁLVARO CÂNDIDO FILHO, de seu cônjuge MIRIAM DA SILVA CÂNDIDO**, bem como **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ. 00.394.460/0216-53), FAZENDA NACIONAL**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 13 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

---

**Pedro Luiz Alves de Carvalho**

**Juiz de Direito**