

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS REQUERIDAS

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **IRONDINA HERRERA MACIEL**, CPF nº 025.451.798-68, **LILIAN MACIEL**, CPF nº 026.844.158.89, e **IVANI MACIEL**, CPF nº 071.970.908-30 expedido nos autos da ação de Procedimento Comum, Processo nº 0012443.36.1994.8.26.0602, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, promovida por **ESPÓLIO DE HERALDO MACIEL**, CPF nº 020.708.138-78, **CARMEN LOPES LOPES**, **HERALDO MACIEL FILHO**, **IAN KOERICH MACIAL**, **IARA DE OLIVEIRA MACIEL**, **CLAUDICEIA DE OLIVEIRA**, e **YANDÊ GOÉS MACIAL**.

1.1. A MMª. Dra. ADRIANA FACCINI RODRIGUES, Juíza de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" www.jikalleiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2.1. **DOS BENS** – Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de a parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.jikalleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado.

4. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 06/05/2024 às 15h30, e se encerrará dia 09/05/2024 às 15h30, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o 2º Leilão, e se encerrará no dia 04/06/2024 às 15h30, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1149.

6. RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: 01 (UM) terreno situado á rua Dr. Alvaro Soares, contendo os prédios nºs 345 e 351 da referida rua, com as medidas e confrontações seguintes: Pela frente onde mede 12,85m com a Rua Dr. Alvaro Soares; pelo lado direito de quem de frente olha o imóvel segue 33,65m confrontando-se com o prédio nº 365 de José Maria Ramires, quebra à direita e segue 1,85m e quebra á esquerda e segue 15,45m até a linha dos fundos sempre confortando na parte lateral com José Maria Ramires ou sucessores; pelo lado esquerdo mede em linha reta 49,10m, confortando-se com o prédio nº 337 de Deolindo Vieira e Katia dos Santos, Olinda Alves Mendes e Sucessores; pelos fundos onde mede 10,60m com propriedade de Teodoro Mendes, Maria Alves Mendes ou sucessores. Dito prédio contém a área construída de 2.844,71m². Imóvel devidamente matriculado sob nº 22.623 do 01º CRI de Sorocaba/SP. Sobre o TERRENO descrito, encontra-se um prédio com 05 (cinco) ANDARES e 03(três) apartamentos por andar, servidos por 01(um) elevador ômega.



AVALIAÇÃO: R\$ 4.402.424,00 (quatro milhões, quatrocentos e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais), em Novembro de 2017 (valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

A PARTIR DO LOTE 2 SE TRATA DA SUBDIVISÃO DO LOTE 1:

LOTE 2.1 - 01 (uma) GARAGEM, área útil 264,54m², área total 345,31m². MATRÍCULA sob n° 229.392 do 01° CRI de Sorocaba/SP. AVALIAÇÃO: R\$ 534.395,90 (quinhentos e trinta e quatro mil trezentos e noventa e cinco reais e noventa centavos), em Novembro de 2017 (valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Rua Dr. Álvaro Soares, n° 345, subsolo, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.2 - 01 (uma) CLÍNICA, área útil 179,75, área total 260,52m². MATRÍCULA sob n° 229.391 do 01° CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.002.

AVALIAÇÃO: R\$ 403.176,30 (quatrocentos e três mil cento e setenta e seis reais e trinta centavos), em Novembro de 2017 (valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Rua Dr. Álvaro Soares, n° 345, térreo, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.3 - 01 (um) APARTAMENTO, n° 11, área útil 135,62m², área total 166,07m². MATRÍCULA sob n° 229.393 do 01° CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.003.

AVALIAÇÃO: R\$ 329.929,20 (trezentos e vinte e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte centavos), em Novembro de 2017 (valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Rua Dr. Álvaro Soares, n° 345, 1° andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.4 - 01 (um) APARTAMENTO, n° 12, área útil 188,61m², área total 219,06m². MATRÍCULA sob n° 229.394 do 01° CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.004.

AVALIAÇÃO: R\$ 339.013,50 (trezentos e trinta e nove mil, treze reais e cinquenta centavos), em Novembro de 2017 (valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Rua Dr. Álvaro Soares, n° 345, 1° andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.5 - 01 (um) APARTAMENTO, n° 21, área útil 128,51m², área total 154,27m². MATRÍCULA sob n° 229.395 do 01° CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.005.

AVALIAÇÃO: R\$ 238.745,61 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), em Novembro de 2017 (valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Rua Dr. Álvaro Soares, n° 345, 2° andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.6 - 01 (um) APARTAMENTO, n° 22, área útil 61,63m², área total 87,39m². MATRÍCULA sob n° 229.396 do 01° CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.006.



AVALIAÇÃO: R\$ 135.243,27 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 2º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.7 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 23, área útil 121,65m2, área total 147,41m2. MATRÍCULA sob nº 229.397 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.007.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.129,19 (duzentos e vinte e oito mil, cento e vinte e nove reais e dezenove centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 2º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.8 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 31, área útil 128,51m2, área total 154,27m2. MATRÍCULA sob nº 229.398 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.008.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.745,61 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 3º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.9 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 32, área útil 61,63m2, área total 87,39m2. MATRÍCULA sob nº 229.399 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.009.

AVALIAÇÃO: R\$ 135.243,27 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 3º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.10 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 33, área útil 121,65m2. Área total 147,41m2. MATRÍCULA sob nº 229.400 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.010.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.126,19 (duzentos e vinte e oito mil, cento e vinte e nove reais e dezenove centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 3º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.11 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 41, área útil 128,51m2. Área total 154,27m2. MATRÍCULA sob nº 229.401 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.011.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.745,61 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 4º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.12 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 42, área útil 61,63m2, área total 87,39m2. MATRÍCULA sob nº 229.402 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.012.

AVALIAÇÃO: R\$ 135.243,27 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.



Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 4º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.13 - 01 (um) APARTAMENTO, nº43, área útil 121,65m2. Área total 147,41m2. MATRÍCULA sob nº 229.403 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.013.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.126,19 (duzentos e vinte e oito mil, cento e vinte e nove reais e dezenove centavos), em Novembro de 2017, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 4º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.14 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 51, área útil 128,51m2. Área total 154,27m2. MATRÍCULA sob nº 229.404 do 01º CRI de Sorocaba/SP . CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.014.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.745,61 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), em Novembro de 2017, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 5º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.15 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 52, área útil 61,63m2, área total 87,39m2. MATRÍCULA sob nº 229.405 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.015.

AVALIAÇÃO: R\$ 135.243,27 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 5º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.16 - 01 (um) APARTAMENTO, nº53, área útil 121,65m2. Área total 147,41m2. MATRÍCULA sob nº 229.406 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.016.

AVALIAÇÃO: R\$ 228.126,19 (duzentos e vinte e oito mil, cento e vinte e nove reais e dezenove centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 5º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

LOTE 2.17 - 01 (um) APARTAMENTO, nº 61, área útil 48,01m2. Área total 84,28m2. MATRÍCULA sob nº 229.407 do 01º CRI de Sorocaba/SP. CONTRIBUINTE 44.44.96.0484.01.017.

AVALIAÇÃO: R\$ 130.430,28(cento e trinta mil, quatrocentos e trinta reais e vinte e oito centavos), em Novembro de 2017(valor atualizado conforme o último edital), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Rua Dr. Álvaro Soares, nº 345, 6º andar, Centro, Sorocaba/SP CEP 18010-191.

ÔNUS: É ônus do interessado, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 470.417,52 (quatrocentos e setenta mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos), atualizados até março de 2017, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.



7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das requeridas não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

8.2 CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

8.3. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiver em lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

9. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

9.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização



monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

10. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - 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; 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida não está incluída no valor do lance e 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.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam as executadas obrigadas a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam as requeridas supracitadas e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikalleiloes.com.br.

Sorocaba, 14 de janeiro de 2024.

Dra. ADRIANA FACCINI RODRIGUES

Juíza de Direito

