

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: CECÍLIA DE CARVALHO CONTRERA MASSAGLI
PROCESSO N.º: [1017587-70.2014.8.26.0602/01](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 3ª Vara Cível
COMARCA: Sorocaba do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A (CNPJ/MF 31.820.625/0001-23) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISDUC LTDA (CNPJ/MF 46.822.417/0001-30) por meio de seus representantes legais;

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA. BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/4751-14). FAZENDA NACIONAL. PROCESSO N.º 0010937-91.2014.5.15.0016 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1018083-02.2014.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1010543-63.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1010551-40.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1010538-41.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0011264-75.2014.5.15.0003 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1010513-28.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1031514-06.2014 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1010538-41.2015 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0011585-05.2014.5.15.0038 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1010551-40.2015 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0011264-75.2014.5.15.0016 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0010382-31.2003.4.03.6110 em tramite perante a 3ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 101758770-14-01 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1018083-02.2014 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0003824-23.2015.4.03.6110 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1002970-08.2014.8.26.0602 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 011585-05.2014.5.15.0038 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) TERRENO com área de 144.088,00 metros quadrados sito no bairro do Passa Três, no lugar denominado "Itapecirica", no distrito de Brigadeiro Tobias, com as medidas e confrontações seguintes: iniciando na estrada do bairro, junto a divisa de Francisco Martins, segue com este 276,00 metros, aí quebra à esquerda e segue 596,00 metros, com Benedito Fernandes Correia, aí faz pequena quebra à esquerda e segue 35,00 metros, aí quebra novamente à esquerda e segue 343,00 metros, confrontando com Arnaldo Casartelli, sendo que nessa linha a divisa atravessa a estrada; aí quebra à direita e segue 233,00 metros, com o mesmo Arnaldo Casartelli; aí quebra à esquerda 372,00 metros, com herdeiros de Isaias, quebra novamente à esquerda e segue 202,00 metros, com herdeiros de Isaias, quebra à esquerda 61,00 metros, com J.G. Requena, aí quebra à esquerda 44,60 metros, e depois à direita 218,00 metros e depois quebra à direita e segue

por uma barroca seca, atravessa o córrego e sai na estrada confrontando com Guilherme Cossermelli, aí atravessa a estrada até dar na divisa de Francisco Martins, onde deu início, com todas as benfeitorias existentes. **CADASTRO MUNICIPAL:** 74.52.45.0001.00.000. **CADASTRO INCRA:** 632.120.009.407-0. **MATRÍCULA Nº 8.168 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA DE SOROCABA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O local onde se situa o imóvel é ocupado predominantemente por chácaras de lazer; não possui benfeitorias com valor comercial; área de 144.088,00 m².

LOCALIZAÇÃO: Estrada do Banho Turco, ZR2, Brigadeiro Tobias, Sorocaba - SP, 18108-017.

DEPOSITÁRIO: DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISDUC LTDA (CNPJ/MF 46.822.417/0001-30).

ONUS: Consta nas fls. 17 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.06 HIPOTECA** em favor de BANCO DO BRASIL S/A sob o CNPJ/MF 00.000.000/4751-14. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **AV.07 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1002970-08.2014.8.26.0602 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 ARRESTO** extraída do processo nº 0010937-91.2014.5.15.0016 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1018083-02.2014.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1010543-63.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.11 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1010551-40.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.12 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1010538-41.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1010513-28.2015.8.26.0602 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.14 PENHORA** extraída do processo nº 0011264-75.2014.5.15.0003 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.15 PENHORA** extraída do processo nº 1010513-28.2015 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.16 PENHORA** extraída do processo nº 1031514-06.2014 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.17 PENHORA** extraída do processo nº 1010538-41.2015 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.18 PENHORA** extraída do processo nº 0011585-05.2014.5.15.0038 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista do Estado de São Paulo. Consta na **AV.19 PENHORA** extraída do processo nº 1010551-40.2015 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.20 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0011264-75.2014.5.15.0016 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.21 PENHORA** extraída do processo nº 0010382-31.2003.4.03.6110 em tramite perante a 3ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.22 PENHORA** extraída do processo nº 0004198-05.2016.4.03.6110 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.23 PENHORA** extraída do processo nº 101758770-14-01 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.24 PENHORA PARTE IDEAL DE 8,51%** extraída do processo nº 1018083-02.2014 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.27 PENHORA** extraída do processo nº 0003824-23.2015.403.6110 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**

extraído do processo nº 011585-05.2014.5.15.0038 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 41.807,53 (quarenta e um mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e três centavos) em 11 de dezembro de 2022 (fls. 550-552). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS** junto à UNIÃO FEDERAL no valor de R\$ R\$ 5.840.501,17 (cinco milhões, oitocentos e quarenta mil, quinhentos e um reais e dezessete centavos) em julho de 2022 (fls. 514-534). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA no valor de R\$ 274.391,17 (duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e noventa e um reais e dezessete centavos) em dezembro de 2022 (Fls. 511-513). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto SOROCABA no valor de R\$ 22.839,81 (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e um centavos) em 3 de agosto de 2024 (fls. 594-595). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA identificamos **IP TU** no valor de R\$ 3.986,78 (três mil, novecentos e oitenta e seis reais e setenta e oito centavos) em 23 de outubro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 624.584,77 (seiscentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos) em outubro de 2024 (fls. 745-748).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- AVALIAÇÃO:** **R\$ 19.568.773,27 (dezenove milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos)** em outubro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 24/12/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 27/12/2024;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 17/01/2025 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou

CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. 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, com o respectivo mandado de imissão na posse (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).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema. 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).

Sorocaba, 24 de outubro de 2024.

CECÍLIA DE CARVALHO CONTRERA MASSAGLI

Juíza de Direito