



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO
PROCESSO N.º: [0046719-97.2011.8.26.0602](#)- Reintegração / Manutenção de Posse
VARA: 5ª Vara Cível
COMARCA: Sorocaba do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: EVELYN AMANDA DOMINGOS (CPF/MF 182.287.678-89) e seu cônjuge, se casada for;

EXECUTADO: CICERO JOSE VIEIRA NETO (CPF/MF 012.816.928-16) e seu cônjuge se casado for;

INTERESSADOS: VANESSA AUGUSTO DE ANDRADE. DUCLEIDE MARIA ALVES (CPF/MF 170.889.698-82). LOIDE MARIN. PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA. PROCESSO N.º 0069944-40.2010.8.26.0002 em tramite a 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0063085-08.2010.8.26.0002 em tramite a 8ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0016729-17.2018.8.26.0602 em tramite a 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0069944-40.2010 em tramite perante a 7ª Vara do Cível do Foro Regional – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0010834-62.2015.5.15.0109 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0063085-08.2010.8.26.0002 em tramite perante a 8ª Vara do Cível do Foro Regional – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 19412011 em tramite perante a 5ª Vara do Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1000093-90.2017.8.26.0602 em tramite perante a 2ª Vara do Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1015836-65.2015.8.26.0100/01 em tramite perante a 28ª Vara do Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0003252-40.2013.5.02.0045 em tramite perante a 45ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1000129-65.2017.8.26.0495 em tramite a 3ª Vara Cível da Comarca de Registro do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0003443-19.2009.8.26.0462 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Poá do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1521176-03.2020.8.26.0602 em tramite perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1509677-80.2024.8.26.0602 em tramite perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) TERRENO com frente para a Rua Pedro Pegoretti, medindo 10,00 metros de largura de frente; 8,00 metros de largura nos fundos, por 45,00 metros de comprimento, ou 405,00 metros quadrados, confrontando no seu lado direito, com Arlindo José Valentim e Dorival Conrado, de propriedade de sucessores de José Landin e sua mulher Ruth Volpe Landin; no lado seu lado esquerdo, com o prédio nº 1.200; e, nos fundos, com José Volpe e sua mulher Tereza Gonçalves Volpe. Conforme AV.02 foi construído um prédio que recebeu o nº 1.210 da Rua Pedro Pegoretti, com área construída de 50,70m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 45.43.58.0064.01.000. **MATRÍCULA N.º 79.554 DO 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Pegoretti, 1210 - Jardim Brasilândia, Sorocaba - SP, 18075-670.

DEPOSITÁRIO:

CICERO JOSE VIEIRA NETO (CPF/MF 012.816.928-16).

ONUS:

Consta na **AV.09 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.05 PENHORA** extraída do processo nº 0069944-40.2010 em tramite perante a 7ª Vara do Cível do Foro Regional – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 0010834-62.2015.5.15.0109 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.07 ARRESTO** extraída do processo nº 0063085-08.2010.8.26.0002 em tramite perante a 8ª Vara do Cível do Foro Regional – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 AÇÃO DE EXECUÇÃO** extraída do processo nº 1000093-90.2017.8.26.0602 em tramite perante a 2ª Vara do Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.11 PENHORA** extraída do processo nº 1015836-65.2015.8.26.0100/01 em tramite perante a 28ª Vara do Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.12 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0003252-40.2013.5.02.0045 em tramite perante a 45ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 PENHORA** extraída do processo nº 0003443-19.2009.8.26.0462 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Poá do Estado de São Paulo. Consta na **AV.15 PENHORA** extraída do processo nº 1521176-03.2020.8.26.0602 em tramite perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.16 PENHORA** extraída do processo nº 1509677-80.2024.8.26.0602 em tramite perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA no valor de R\$ R\$ 98.194,44 (noventa e oito mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos) em de outubro de 2025 (fls. 758). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, identificamos **DÉBITOS DE IPTU** (ano vigente) no valor de R\$ 7.238,20 (sete mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte centavos) em 07 de maio de 2026. 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: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0069944-40.2010.8.26.0002 em tramite a 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 196.666,05 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinco centavos) em 03 de fevereiro de 2020 (fls. 348). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0063085-08.2010.8.26.0002 em tramite a 8ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 72.285,22 (setenta e dois mil, duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos) em 10 de fevereiro de 2020 (fls. 360). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0016729-17.2018.8.26.0602 em tramite a 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo (fls. 384-385). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1000129-65.2017.8.26.0495 em tramite a 3ª Vara Cível da Comarca de Registro do Estado de São Paulo no valor de R\$ 1.024.597,50 (um milhão vinte e quatro mil quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos) em 19 de dezembro de 2023 (fls. 674-675). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0003443-19.2009.8.26.0462/01 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Poá do Estado de São Paulo no valor de R\$ 109.765,66 (cento e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) em 30 de setembro de 2025 (fls. 755 e 763). 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 (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 35.858,84 (trinta e cinco mil oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) em 29 de junho de 2023 (fls. 657).
- 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\$ 364.623,34 (trezentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e trinta e quatro centavos)** em maio/2026. 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 22/06/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 25/06/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 16/07/2026 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). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco 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). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 guia judicial 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). 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). 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). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "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 tiverem 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".

PARCELAMENTO: **1ª Praça:** 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;

2ª Praça: 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, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lídia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). 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

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) 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 (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) 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. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 7 de maio de 2026.

PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO

Juiz de Direito