



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba

R. 28 de Outubro, 691, Sala 101 - Bairro: Alto Da Boa Vista - CEP: 18087-080 - Fone: (15) 2102-8379 - Email: sorocabajec@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0013316-93.2018.8.26.0602/SP

Assunto: Cheque

EXEQUENTE: JOAO BATISTA DE OLIVEIRA

EXECUTADO: ANDRE ROBERTO TRIGO

EXECUTADO: ANDRE ROBERTO TRIGO

EDITAL Nº 610011997087

Edital de 1º e 2º Leilões de bem móvel e para intimação do(s) requeridos **ANDRE ROBERTO TRIGO**, CNPJ: 20240565000153 e **ANDRE ROBERTO TRIGO**, CPF: 21461440840 seu cônjuge e coproprietária **ZELIA BORGES TRIGO** (CPF: 184.060.938-97), a credora hipotecária **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA** (CNPJ: 03.476.811/0001-51), os credores **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), **ARTEFAPI - INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE ARAME LTDA - EPP** (CNPJ: 18.772.215/0001-96), **CIBEL BALANÇAS E REGISTRADORAS ELETRÔNICAS LTDA - ME** (CNPJ: 65.981.615/0001-91), **COMERCIAL DE INFORMÁTICA E BLOCOS ELETRÔNICOS LTDA - ME** (CNPJ: 06.315.414/0001-96), **SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE SOROCABA** (CNPJ: 71.866.818/0001 30), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0013316-93.2018.8.26.0602**, em trâmite na **1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerido por **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA**, CPF 02088014802

O Dr. **RAFAEL DAHNE STRENGER**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1- DESCRIÇÃO DO BEM - O Lote de terreno sob o nº 65, da quadra "E", do loteamento denominado "Jardim Josane", sito no Bairro da Aparecida ou Brigadeiro Tobias, Sorocaba/SP, encerrando a área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,00 metros de largura, por 25,00 metros de comprimento, confrontando-se pela frente com a Rua Antônio Vicente Gomes Filho (antiga Rua nº 5), pelo lado direito com o lote nº 66, pelo lado esquerdo com o lote nº 64, e nos fundos com o lote nº 03. Contribuinte nº 76.61.53.0446.00.000. Matrícula nº 64.376 do 1º CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 64.376, conforme Av.07 (27/11/2015) averbação para constar que a Rua nº 05 atualmente denomina-se Rua Antonio Vicente Gomes Filho. R.09 (04/01/2016) registro para constar primeira e especial hipoteca em favor de Dia Brasil Sociedade Limitada. Av.10 (10/03/2017) averbação para constar penhora de 50% do imóvel pertencente à Zelia Borges Trigo em favor da Caixa Econômica Federal, Processo nº 00052435420104036110 da 3ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP. Av.11 (01/08/2019) averbação para constar penhora de



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba

50% do imóvel pertencente à André Roberto Trigo em favor de ARTEFAPI - Indústria de Artefatos de Arame Ltda - EPP, Processo nº 0020022 29.2017.8.26.0602 da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Av.12 (04/11/2021) averbação para constar penhora do imóvel em favor de Cibél Balanças e Registradoras Eletrônicas Ltda ME, Processo nº 0011257 84.2008.8.26.0602 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Av.13 (13/12/2021) averbação para constar penhora de 50% do imóvel pertencente à Zelia Borges Trigo em favor de Comercial de Informática e Blocos Eletrônicos Ltda ME, Processo nº 0030266-32.2008.8.26.0602 da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Av.14 (30/08/2022) averbação para constar indisponibilidade de bens pertencente à Zelia Borges Trigo, Processo nº 0011257-84.2008.8.26.0602 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Av.15 (14/10/2022) averbação para constar indisponibilidade de bens pertencente à Zelia Borges Trigo, Processo nº 01780000320075150109 da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. Av.16 (22/05/2024) averbação para constar indisponibilidade de bens pertencente à André Roberto Trigo, Processo nº 00120394320185150135 da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. Av.17 (15/10/2024) averbação para constar indisponibilidade de bens pertencente à André Roberto Trigo, Processo nº 00117266120165150003 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS1: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 81/95 dos autos, sobre o lote existe uma construção assobradada comercial com 200,00m² de área construída, dividida em pavimento inferior com duas salas, hall de acesso entre os ambientes, despensa, vestiário e banheiro comum e pavimento superior com uma sala, hall de acesso entre os ambientes, depósito, banheiro comum, escritório com banheiro privativo e cozinha. O imóvel está situado à Rua Antonio Vicente Gomes Filho nº 14, Jardim Josane, Sorocaba/SP. Avaliação R\$ 460.000,00 (Janeiro de 2023).

OBS2: Conforme Decisão de fls. 157 dos autos, consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo 0011100 66.2017.5.15.0016 da Assessoria de Execução I de Sorocaba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em que são partes SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE SOROCABA e ANDRE ROBERTO TRIGO - ME E OUTROS, no qual recai sobre eventual crédito em favor do executado André Roberto Trigo até o limite de R\$ 9.224,44 (atualizado para 16/10/2024).

OBS3: Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Sorocaba, constam débitos de IPTU (2026) no valor de R\$ 291,09 até 13/02/2026.

OBS4: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

OBS5: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da copropriedária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a copropriedária ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VISITAÇÃO: Não há visitação.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM - R\$ R\$ 537.949,27 em junho/2026, que será(ão) atualizada à época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 11.137,56 (novembro/2023 – Fls. 107-109).

4 - DATAS DOS LEILÕES - 1ª Praça começa em 31/07/2026 às 11h20min, e termina em 03/08/2026 às 11h20min; 2ª Praça começa em 03/08/2026 às 11h21min, e termina em 24/08/2026 às 11h20min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), nos termos do art. 891 do NCPC, sempre com pagamento à vista.

6 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

7 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat, CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 3 horas após o encerramento do Leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba

acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPVA/DPVAT/Licenciamento/Multas que recaiam sobre o(s) veículo(s) serão de responsabilidade do arrematante. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, busca e apreensão e demais providências, nos termos dos Art. 901, caput, §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para o 1º, estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba

Ficam Ficam os executados ANDRÉ ROBERTO TRIGO ME, na pessoa de seu representante legal, ANDRÉ ROBERTO TRIGO, seu cônjuge e coproprietária ZELIA BORGES TRIGO, a credora hipotecária DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, os credores CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ARTEFAPI - INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE ARAME LTDA - EPP, CIBEL BALANÇAS E REGISTRADORAS ELETRÔNICAS LTDA - ME, COMERCIAL DE INFORMÁTICA E BLOCOS ELETRÔNICOS LTDA - ME, SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE SOROCABA, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/01/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Sorocaba, em 22/06/2026. Eu, MARIA EDINETI BRAGANTE DE MORAES, escrevente técnico judiciário, digitalizei.

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL DAHNE STRENGER, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610011997087v5** e do código CRC **4ccd42f4**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RAFAEL DAHNE STRENGER
Data e Hora: 22/06/2026, às 12:28:07

0013316-93.2018.8.26.0602

610011997087.V5