PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
EDITAL
Evento:
EXPEDIÇÃO DE EDITAL - LEILÃO
Data:
06/10/2026 18:18:31
Usuário:
J12619 - DOUGLAS AUGUSTO DOS SANTOS
Processo:
0000961-41.2024.8.26.0602
Sequência Evento:
81

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba

R. Vinte e Oito 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 0000961-41.2024.8.26.0602/SP

Assunto: Indenização por Dano Material
EXEQUENTE: ANA RITA VIEIRA MATOS

EXEQUENTE: KARINE VIEIRA MATOS

EXECUTADO: NESTOR ROMAO MOVEIS

EXECUTADO: NESTOR ROMAO

EDITAL Nº 610020349366

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **NESTOR ROMÃO MOVEIS ME** (CNPJ: 14.657.513/0001-84); **NESTOR ROMÃO** (CPF: 129.107.488-04) e seu cônjuge **LUCINÉIA ANANIAS ROMÃO** (CPF: 156.686.368-60); terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000961-41.2024.8.26.0602**, em trâmite na **2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **ANA RITA VIEIRA MATOS** (CPF: 224.191.458-44), **KARINE VIEIRA MATOS** (CPF: 464.495.508-64).

O Dr. DOUGLAS AUGUSTO DOS SANTOS , 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 47, da quadra "0", do loteamento denominado "JARDIM SANTA MARINA" - fase 2, sito no Bairro do Itavuvu, com frente para a Rua Oswaldo Stefani Junior, para a qual mede 6,00 metros; no lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, confronta-se com o lote 48, onde mede 21,00 metros; no lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote 46, onde mede 21,00 metros; e, nos fundos onde mede 6,00 metros, confronta-se com o lote 30, encerrando a área de 126,00 m².

Contribuinte nº 46.61.12.0093.01.000. Matrícula nº 90.036 do 01ª CRI de Sorocaba/SP.

OBS.: Constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 3.616,17 (15/09/2026). BENFEITORIAS: Conforme certidão de avaliação de evento 21, foi constatada sobre o terreno do imóvel acima descrito a edificação de uma casa assobradada situada na Rua Oswaldo Stefani Junior, n°195, com área de 220 m2, 03 dormitórios (2 suítes), 2 salas, 03 banheiros, área gourmet com churrasqueira e garagem para 2 carros cobertas. ÔNUS: Matrícula nº 90.036, conforme Av.02 (07/07/2025), penhora registrada na matrícula, processo nº 0011574 57.2023.8.26.0602, 7ª Vara Cível de Sorocaba/SP.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$ 450.000,00 (outubro/2024).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 491.689,10 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 6.668,15 (junho/2026).

4 - DATAS DOS LEILÕES - 1ª Praça começa em 01/12/2026, às 10h50min, e termina em 04/12/2026, às 10h50min; 2ª Praça começa em 04/12/2026, às 10h51min, e

termina em 22/01/2027, às 10h50min.

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 n o **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).

OBS.: Conforme se extrai do despacho evento n° 66, item "X" **no prazo de 48 (quarenta e oito) horas** após o depósito do lance e da comissão da leiloeira (art. 884, inc. V, CPC/2015), a leiloeira deverá prestar contas dos valores recebidos, bem como enviar ao juízo o auto de arrematação devidamente assinado por ele e pelo arrematante, para posterior assinatura por este magistrado (art. 903, CPC/2015).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, § 4º e 5º 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 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 a 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.

Ficam os requeridos NESTOR ROMAOMOVEIS, terceira interessada 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 **22/08/2024**. 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 06/10/2026. Eu, MARIA EDINETI BRAGANTE DE MORAES, escrevente técnico judiciário, digitalizei.

Documento eletrônico assinado por **DOUGLAS AUGUSTO DOS SANTOS, 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 **610020349366v4** e do código CRC **f7b80393**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DOUGLAS AUGUSTO DOS SANTOS
Data e Hora: 06/10/2026, às 18:18:31
