

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (1/18 ou 5,56%) de bem imóvel e para intimação da executada **CRISTINA ROSA RIBEIRO** (CPF: 213.891.628-69), seu cônjuge se casada for, os coproprietários/usufrutuários **MILTON RIBEIRO** (CPF: 461.740.368-04), seu cônjuge **CONCEIÇÃO APARECIDA DE MORAES RIBEIRO** (CPF: 009.373.908-79), **CÉLIA RIBEIRO CÉ** (CPF: 250.097.008-67), **JOSÉ CARLOS CÉ** (CPF: 297.985.748-34), **VILMA APARECIDA RIBEIRO ARANTES** (CPF: 177.221.398-50), **VERA LÚCIA APARECIDA DO NASCIMENTO RIBEIRO DEL MASTRO** (CPF: 890.174.478-34), **ANTONIO CARLOS DEL MASTRO** (CPF: 749.319.898-53), **JOANA AUGUSTA RIBEIRO ARANTES** (CPF: 326.977.038-37), **EDNILCE RIBEIRO CONCEIÇÃO CARVALHO** (CPF: 149.699.238-50), **MARCO ANTONIO GARCIA CARVALHO** (CPF: 106.628.298-67), **FERNANDA MORAES RIBEIRO** (CPF: 150.642.418-01), **LUCIANA MARA RIBEIRO** (CPF: 150.642.938-60), **JULIANA RIBEIRO** (CPF: 253.977.558-69), bem como seus cônjuges se casados forem, 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 0004658-70.2024.8.26.0602**, em trâmite na **1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **MARCOS PEREIRA NUNES ME** (CNPJ: 06.213.944/0001-23).

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 praça 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 IMÓVEL - PARTE IDEAL (1/18 ou 5,56%) - O prédio sob o nº 92-5, da Rua Major João Elias, construído em terreno situado à Rua Projetada, travessa da Rua Major João Elias, com as medidas e confrontações seguintes: na frente onde mede 10,40 metros, com a referida Rua Projetada; no lado direito, onde mede 32,50 metros, com propriedades de Darci Benedito Gomes; Demétrio Pieroni Netto; Dalila Bertolacini Guazelli; José Sinézio de Mattos, confrontantes esses sucessores de José Favoretto, e com o lote nº 19 de propriedade de Manoel Guerreiro; pelo lado esquerdo onde mede 31,64 metros, confrontando na distância de 24,50 metros, com propriedade de Narciso Brunelli, e na distância de 7,14 metros com o remanescente do lote nº 18, de propriedade de Narciso Brunelli; e nos fundos onde mede 10,50 metros, com a Rua Escolástica Rosa de Almeida, encerrando a área de 333,76 metros quadrados. **Contribuinte nº 44.42.37.0448.01.000. Matrícula nº 22.860 do 1º CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Constan na Matrícula nº 22.860, conforme **Av.21 (16/07/2019)** averbação para constar indisponibilidade de bens da parte ideal equivalente a 17/444 do imóvel pertencente a Edinaldo Ribeiro e Ana Maria Antonelli Ribeiro, Processo nº 0129400-38.2005.5.15.0135 da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **R.34 (27/03/2024)** registro para constar que Milton Ribeiro e sua mulher Conceição Aparecida de Moraes Ribeiro doaram da nua propriedade da parte ideal de 68/144 do imóvel a Fernanda Moraes Ribeiro, Luciana Mara Ribeiro e Juliana Ribeiro. **R.35 (27/03/2024)** registro para constar que Milton Ribeiro e sua mulher Conceição Aparecida de Moraes Ribeiro reservaram para si o usufruto vitalício da parte ideal 68/144 do imóvel.

OBS¹: Conforme Certidão do Oficial de Justiça de fls. 61 dos autos, o imóvel está localizado à Rua Major João Elias nº 92, Vila Carvalho, Sorocaba/SP, situa-se numa pequena "vila" de casas. Avaliação R\$ 420.000,00 (novembro de 2024).

OBS²: Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Sorocaba, constam débitos de IPTU (2026) no valor de R\$ 872,52, até 02/07/2026.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 456.133,19 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (1/18 ou 5,56%) - R\$ 25.361,01 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

VISITAÇÃO: Eventuais interessados em vistoriar/visitar o bem deverão se apresentar no endereço indicado no mandado ou auto de penhora, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário, o(a) interessado(a) deverá comunicar o(a) MM. Juiz(a) de Direito responsável pelo processo, que adotará as sanções cabíveis.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (1/18 ou 5,56%) - R\$ 25.361,01 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 7.435,57 (março/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/09/2026 às 15h00min, e termina em 10/09/2026 às 15h00min; 2ª Praça começa em 10/09/2026 às 15h01min, e termina em 30/09/2026 às 15h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

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).

7 - 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.

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 da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a

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 DA PRAÇA 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), especialmente em razão de remissão do débito ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devida pela parte executada o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor pago ou acordado, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$ 1.000,00 (um mil reais), independentemente do valor do débito; o pagamento da comissão deverá ser efetuado no prazo de 10 dias, contados da homologação do acordo, expedindo-se certidão para fins de execução e protesto, em caso de inadimplemento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. 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 a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

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.

Fica a executada CRISTINA ROSA RIBEIRO, seu cônjuge se casada for, os coproprietários/usufrutuários MILTON RIBEIRO, seu cônjuge CONCEIÇÃO APARECIDA DE MORAES RIBEIRO, CÉLIA RIBEIRO CÉ, JOSÉ CARLOS CÉ, VILMA APARECIDA RIBEIRO ARANTES, VERA LÚCIA APARECIDA DO NASCIMENTO RIBEIRO DEL MASTRO, ANTONIO CARLOS DEL MASTRO, JOANA AUGUSTA RIBEIRO ARANTES, EDNILCE RIBEIRO CONCEIÇÃO CARVALHO, MARCO ANTONIO GARCIA CARVALHO, FERNANDA MORAES RIBEIRO, LUCIANA MARA RIBEIRO, JULIANA RIBEIRO, bem como seus cônjuges se casados forem, 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 01/11/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba/SP, 10 de julho de 2026.

RAFAEL DAHNE STRENGER
JUIZ DE DIREITO