

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação de **MARGARETE MARTINS** (CPF: 160.061.248-23), **JACIRA MARTINS** (CPF: 160.057.488-23), **EDUARDO MARTINS** (sem qualificação), **DENISE MARTINS** (CPF: 290.564.788-42), **MARIA DE LOURDES MARTINS** (CPF: 048.799.758-18), **EVERTON NICANOR MARTINS** (CPF: 177.345.228-23), **ELENA CLARO DE OLIVEIRA** (CPF: 133.558.188-01), **SANTINA CLARO DE OLIVEIRA** (CPF: 313.127.588-79), **TEREZA CLARO MARTINS** (CPF: 245.733.878-62), **CACILDA CLARO DE OLIVEIRA MALIGESKY** (CPF: 267.703.708-40), **MARISE MARTINS DE OLIVEIRA** (sem qualificação), herdeiros de **BENVINDA MARIA DA TRINDADE** (falecida em 25/03/1991), a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de Inventário de BENVINDA MARIA DA TRINDADE (CPF: 141.700.268-96), **Processo nº 4001980-97.2013.8.26.0602**, em trâmite na **1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE SOROCABA/SP**.

O Dr. Leonardo Guilherme Widmann, 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 - O lote de terreno sob nº 12 da planta do desmembramento elaborado por Renovadora de Pneus Alcoléa Ltda, sito no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Faz parte para a Avenida Ipanema, onde mede 11,03ms; no lado direito, onde mede 37,61ms, confronta com propriedade de Ivo Asseituno Espigares; no lado esquerdo, onde mede 37,59ms, confronta com o lote nº 13 da mesma planta, de propriedade da Renovadora de Pneus Alcoléa Ltda, e, nos fundos, onde mede 10,91ms, confronta com o lote nº 1 da mesma planta, de propriedade da Renovadora de Pneus Alcoléa Ltda; encerra a área de 412,47m², dito terreno localiza-se no lado ímpar da avenida a que faz frente, a uma distância de 308,50ms do muro externo de prédio nº 4.219 da mesma avenida. **Contribuinte nº 35.23.08.0298.00.000.3.42. Matrícula nº 36.815 do 1º CRI de Sorocaba/SP.**

OB1: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 300/304 dos autos, o imóvel está localizado à Avenida Ipanema nº 4.599, Jardim Betânia, Sorocaba/SP, possui nos fundos uma construção com área de 261,61m², em alvenaria tradicional, com paredes revestidas em reboco, sem laje, telhado em fibrocimento e em péssimo estado de conservação. Avaliação R\$ 533.000,00 (Maio/2016).

OB2: Não foi possível o levantamento de débitos junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba ante a desatualização do número do contribuinte na matrícula do imóvel.

OB3: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 853.751,40 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/08/2026 às 13h50min, e termina em 12/08/2026 às 13h50min; 2ª Praça começa em 12/08/2026 às 13h51min, e termina em 31/08/2026 às 13h50min.

4 - 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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

5 - 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 24 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).

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 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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.

8 - 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) 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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 herdeiros MARGARETE MARTINS, JACIRA MARTINS, EDUARDO MARTINS, DENISE MARTINS, MARIA DE LOURDES MARTINS, EVERTON NICANOR MARTINS, ELENA CLARO DE OLIVEIRA, SANTINA CLARO DE OLIVEIRA, TEREZA CLARO MARTINS, CACILDA CLARO DE OLIVEIRA MALIGESKY, MARISE MARTINS DE OLIVEIRA, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. 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, 03 de junho de 2026.

LEONARDO GUILHERME WIDMANN
JUIZ DE DIREITO