

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de PARTE IDEAL 1/21 ou 4,7619047% de bem imóvel e para intimação do executado **ALTIMIO BRIGO JUNIOR** (CPF: 106.008.698-06), seu cônjuge se casado for, os coproprietários **NICOLAU BERLANDI** (CPF: 078.272.028-53), seu cônjuge **MARIA LUCIA IDALGO BERLANDI** (CPF: 223.548.288-02), **APPARECIDA BERLANDI DE CAMARGO** (CPF: 346.774.858-95), seu cônjuge **OLAVO NUNES DE CAMARGO** (CPF: 305.544.038-20), **LEONOR BERLANDI DE OLIVEIRA** (sem qualificação), seu cônjuge **ARISTEU DE OLIVEIRA** (sem qualificação), **MARIA TEREZA CAPASSO** (CPF: 195.366.768-69), seu cônjuge **NORBETO CAPSSO** (CPF: 266.393.278-72), **LUIZ LAZARO BERLANDI** (CPF: 510.965.608-87), seu cônjuge **RUTE MEDEIROS DOS SANTOS BERLANDI** (CPF: 046.193.278-40), **DARIO JOSÉ BERLANDI** (CPF: 228.739.998-45), seu cônjuge se casado for, **HUGO BERLANDI NETO** (CPF: 317.090.688-76), seu cônjuge se casado for, **ROSEMEIRE BERLANDI** (CPF: 141.234.688-61), seu cônjuge se casada for, **CARLOS ALBERTO BERLANDI** (CPF: 190.936.728-19), seu cônjuge se casado for, **PATRÍCIA DE FÁTIMA BERLANDI** (CPF: 333.509.048-90), seu cônjuge se casada for, **ELAINE CRISTINA BERLANDI** (CPF: 371.089.958-32), seu cônjuge se casada for, **MARILEIDE DIAS BERLANDI** (CPF: 276.156.398-08), **BRUNO RODRIGO DIAS** (CPF: 335.191.498-93), seu cônjuge se casado for, **ANA CRISTINA CRUZ** (CPF: 021.084.958-43), seu cônjuge se casada for, **RITA DE CASSIA CRUZ LISBOA** (CPF: 073.510.308-98), seu cônjuge **VLADIMIR LISBOA** (CPF: 071.958.448-54), a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS** (CNPJ: 53.415.717/0001-60) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (Execução de Alimentos), **Processo nº 0001668-14.2021.8.26.0602**, em trâmite na **3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **ISABELA CRISTINA DA SILVA BRIGO** (CPF: 449.927.068-51).

A Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, MM. Juíza 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 - 1/21 ou 4,7619047 - Terreno constituído de parte do lote nº 7 (sete), da quadra 5, da 1ª seção da Vila São José, situado em Ourinhos/SP, com 160,20m², dentro das seguintes confrontações: distante 18,00 metros da Rua Justino Carnevalle, com frente para a Rua Antônio Guilherme da Silva nº 436, lado par, mede 9,79 metros, para quem da via pública se coloca de costas para o imóvel: do lado direito mede 15,10 metros em linha inclinada e confronta-se com o lote nº 01 da quadra 3-A do loteamento Domingos Garcia, cadastrado em nome de Maria Tereza Capasso; do lado esquerdo mede 15,00 metros e confronta-se com os prédios nº 377 e 426, edificadas na parte do lote nº 07, em nome de Leonor Berlandi de Oliveira e outros, e nos fundos mede 11,57 metros e confronta-se com o prédio nº 383 edificado no lote nº 6.

Contribuinte Municipal nº 7.08.13.02.0002.0042.000. Matrícula nº 51.699 do 1º CRI de Ourinhos/SP.

ÔNUS: Constan na Matrícula nº 51.699 conforme **Av.01 (11/06/2015)** averbação para constar que foi construído no terreno um prédio residencial de tijolos com 49,72m², que recebeu o nº 436 da Rua Antônio Guilherme da Silva. **Av.08 (23/01/2025)** averbação para constar penhora da parte ideal de 1/21 do imóvel pertencente à Altímio Brigo Junior em favor de Isabela Cristina da Silva Brigo (Penhora Exequenda).

OBS¹: Conforme Auto de Avaliação realizado pelo Oficial de Justiça de fls. 172/173 dos autos, o imóvel está situado a Rua Antônio Guilherme da Silva nº 436, Vila São José, Ourinhos/SP, contendo um prédio residencial de tijolos com aproximadamente 135,73m². Avaliação total do imóvel R\$ 160.000,00 e Avaliação de 1/21 ou 4,7619047% do imóvel em R\$ 7.619,04 (outubro de 2025).

OBS²: Não foi possível localizar a existência de débitos tributários do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Ourinhos, vez que o site é protegido pela Lei Geral de Proteção de Dados.

OBS³: Eventual necessidade de regularização 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 (100%) - R\$ 166.659,58 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL PENHORADA (1/21 ou 4,7619047) - R\$ 7.936,16 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 51.363,49 (janeiro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/10/2026 às 10h00min, e termina em 27/10/2026 às 10h00min; 2ª Praça começa em 27/10/2026 às 10h01min, e termina em 24/11/2026 às 10h00min.

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 50% 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 bem arrematado deverá ser depositado 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).

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

A comissão do leiloeiro, 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) 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 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 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 o(a) leiloeiro(a) 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@portalmazuk.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 o executado ALTIMIO BRIGO JUNIOR, seu cônjuge se casado for, os coproprietários NICOLAU BERLANDI, seu cônjuge MARIA LUCIA IDALGO BERLANDI, APPARECIDA BERLANDI DE CAMARGO, seu cônjuge OLAVO NUNES DE CAMARGO, LEONOR BERLANDI DE OLIVEIRA, seu cônjuge ARISTEU DE OLIVEIRA, MARIA TEREZA CAPASSO, seu cônjuge NORBETO CAPSSO, LUIZ LAZARO BERLANDI, seu cônjuge RUTE MEDEIROS DOS SANTOS BERLANDI, DARIO JOSÉ BERLANDI, seu cônjuge se casado for, HUGO BERLANDI NETO, seu cônjuge se casado for, ROSEMEIRE BERLANDI, seu cônjuge se casada for, CARLOS ALBERTO BERLANDI, seu cônjuge se casado for, PATRÍCIA DE FÁTIMA BERLANDI, seu cônjuge se casada for, ELAINE CRISTINA BERLANDI, seu cônjuge se casada for, MARILEIDE DIAS BERLANDI, BRUNO RODRIGO DIAS, seu cônjuge se casado for, ANA CRISTINA CRUZ, seu cônjuge se casada for, RITA DE CASSIA CRUZ

LISBOA, seu cônjuge VLADIMIR LISBOA, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/04/2024. 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, 28 de agosto de 2026.

DANIELA BORTOLIERO VENTRICE
JUÍZA DE DIREITO