EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **A FONTE MERCANTIL LTDA - EPP** (CNPJ: 03.376.070/0001-37); terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAQUARI** (CNPJ: 83.102.228/0001-10) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 3000098-87.2013.8.26.0224,** em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP***,* requerida por **ESPÓLIO DE HENRIQUE MANUEL COELHO DOS SANTOS** (CPF: 084.384.718-20) e **MARIA PALMIRA DOS SANTOS** (CPF: 090.982.178-00).

A Dra. Natália Schier Hinckel, 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 - UM TERRENO sem benfeitorias, situado no lugar PORTO GRANDE, zona urbana do Distrito e Município de Araquari SC, constituído pelo LOTE Nº 17 DA QUADRA Nº "J" do denominado Loteamento PARQUE MARIA LUIZA, medindo 16,50 metros de frente para o lado PAR da Rua III, distante 99,50 metros da Rua VIII e 16,50 metros de largura nos fundos sobre o lote nº 18 e 27,50 metros de extensão do lado direito, de quem de frente olha o imóvel com o lote nº 15 e 27,50 metros de extensão do lado esquerdo com terras de Joaquim Cabral, ou sejam a área de 453,75 metros quadrados.

Contribuinte nº 01.02.0296.0197. Matrícula nº 8.839 do 02º CRI de São Francisco do Sul/SC.

OBS: Em consulta ao site da Prefeitura de Araquari, não foram identificados débitos incidentes sobre o imóvel. Ainda consta, que o imóvel está localizado na Rua Salvador de França, nº 837, Bairro Porto Grande, Araquari/SC.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 8.839, conforme **AV.06 (07/01/2008)** consta que o imóvel desta matrícula foi caucionado através de contrato de locação firmado com os locadores Henrique MANOEL COELHO DOS SANTOS e MARIA PALMIRA DOS SANTOS, **AV.07 (13/06/2019)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº **0002419-81.2013.5.09.0124**, 3ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa/PR, **AV.09 (13/06/2019)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº **0001254-14.2014.5.12.0016**, 2ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, **AV.11 (15/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº **0001007-24.2010.5.04.0201**, 1ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, **AV. 12 (26/11/2024)** PENHORA EXEQUENDA.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 258.950,28 (outubro/2025)

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL ATUALIZADA - R$ 268.649,80 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 41.070,52 (julho/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/12/2026 às 13h30min, e termina em 09/12/2026 às 13h30min; 2ª Praça começa em 09/12/2026 às 13h31min, e termina em 21/01/2027 às 13h30min.

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 nos leilões 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:17 , sob o número WGRU26703781982
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 3000098-87.2013.8.26.0224 e código GFcFJRna.

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, a leiloeira 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 DA LEILOEIRA - 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 lanço (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.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:17 , sob o número WGRU26703781982
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 3000098-87.2013.8.26.0224 e código GFcFJRna.

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 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@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 a executada A FONTE MERCANTIL LTDA - EPP, terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAQUARI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 10/09/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarulhos, 01 de outubro de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____

NATÁLIA SCHIER HINCKEL
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:17 , sob o número WGRU26703781982 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 3000098-87.2013.8.26.0224 e código GFcFJRna.