

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos requeridos **ESPOLIO DE JOSE VASCO SOARES** (CPF: 640.325.158-91), na pessoa de seu inventariante **ESTEVAN GALDINO SOARES** (CPF: 371.340.068-75), **JOSE CALIXTO SOARES** (CPF: 079.287.928-77), **JOSE MAFRAN SOARES** (CPF: 009.098.768-35), **JAQUELINA PINHEIRO DOS SANTOS SOARES** (CPF: 170.882.978-41), **MARIA JOSE SOARES BAJOU** (CPF: 140.924.808-90), **ROGERIO SHINJI BAJOU** (CPF: 096.613.238-60), **SIRLENE DE MOURA GALDINO SOARES** (CPF: 249.293.728-36), credores **BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **GENIVAN FARIAS DA SILVA** (CPF: 066.232.748-98), **WALLACE PEREIRA DE MELO** (Sem Qualificação), **SALVADOR JUNIOR SOARES** (Sem Qualificação), **ALCIJONES DA SILVA RIBEIRO** (Sem Qualificação), **CRISTIANE APARECIDA LAURINO** (Sem Qualificação), **BEATRIZ COSTA DA SILVA** (Sem Qualificação), **ELANE ROSA DOS SANTOS** (Sem Qualificação), **CLAUDIA MARIA BARBOSA DA SILVA** (Sem Qualificação), **CARINA DA SILVA** (Sem Qualificação), **SOARES MENDONÇA SUPERMERCADO DA FAZENDA LTDA E OUTROS** (CNPJ: 10.980.317/0001-95), credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0002048-41.2024.8.26.0405**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL -ASABB** (CNPJ: 00.438.999/0001-55).

A Dra. GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Um terreno rural constituído pelo lote 63, da Gleba Fundação Brasil Central com a área total de 48,4486 ha(quarenta e oito hectares quarenta e quatro ares e oitenta e seis centiares), denominada Fazenda Tabapuã, localizada no município de Piçarra -PA., com os limites e confrontações seguintes: ao Norte: limita-se com o lote 63-A de Ademair Ribeiro da Silva e lote 92 de Antonio Ferreira dos Santos; ao Sul: com o lote 62 de Jose Coelho de Souza; a Leste: com o lote 94 de Jose Bezerra de Carvalho e lote , 95 de Raimundo Gonçalves Lima e a Oeste: com o lote 58 de Vanderli Pereira de Miranda e lote 61 de Otaviano Pereira da Silva. Partindo do marco M-1173, com coordenadas E- 714.850.660 e N-9.290.027,510, com azimute de 131º53'35" e distância de 88,86 metros, chega-se ao marco M-2803, deste, com azimute de 112º56'41" e distância de 185,65 metros , chega-se ao M-2892, deste com azimute de 225º52'24" e distância de 514,56 metros, chega-se ao marco M-782, deste, com azimute de 329º06'04" e distância de 448,52 metros, chega-se ap marco M-783, deste azimute de 046º42'05" e distância de 983,86m, chega-se ao marco M-1173, ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel encontra-se entre os meridianos 49º03'59'/49º03'14' e a Oeste de WGr e os paralelos 06º25'44"/06º24'54" ao Sul **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 1.202 do 1ª CRI de São Geraldo do Araguaia/PA.**

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 1202, conforme **Av.02(29/06/2020)**, Existência de Ação de Execução em favor do BANCO SANTANDER S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco. **Av.03(09/03/2021)**, Penhora em favor de GENIVAN FARIA DA SILVA, Processo nº 0020476-47.2019.8.26.0405, 4ª VC/Osasco. **Av.04(29/09/2021)**, Penhora Exequenda. **Av.05(06/04/2023)**, Penhora em favor do BANCO SANTANDER S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco. **Av.06(29/06/2023)**, Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região. **Av.07(29/06/2023)**, Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula(segunda), Processo nº 1000112-55.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região. **Av.08(14/07/2023)**, Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula(terceira), Processo nº 1000335-08.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região. **Av.09(14/07/2023)**, Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula(quarta), Processo nº 1000113-40.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 431.741,21 (janeiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - O imóvel rural situado no Bairro de Silveriada, do município de Ribeirão Branco, desta comarca, com a área de 67,15ha ou 27,74 alqueires, dentro das seguintes divisas e confrontações: em início na est. nº 1 situado no ponto de encruzo entre duas estradas municipais e daí confrontando com a propriedade de Sivino Teobaldo, segue, por uma das estradas numa extensão de 248,00m onde atinge o canto de divisa com a propriedade de Jose Gonçalves, daí passando e confrontar com esta segue ainda pela estrada numa extensão de 216,00m onde abandonando a estrada, deflete a esquerda e segue por uma cerca de arame com rumos e distancias seguintes: NE 5º43' e 107,50m, NW 10º47' e 58,10m NW 13º00' e 125,90m, onde atinge a margem direita do Rio Apiai e daí desce pela margem deste numa extensão de 368,00m. onde atinge a est.17 situado no ponto de confluência com o Ribeirão Bonito, daí deflete a direita e sobe pela margem deste passando a confrontar com as propriedades de Massaki Takigawa e Frederico Matias dos Santos sucessivamente sobe pelo leito do Ribeirão Bonito numa extensão de 539,00m. onde abandonando o Ribeirão, deflete-se a esquerda e confrontando ainda com Frederico Mattias dos Santos, segue por uma linha reta rumo NE 35º25' e distância de 283,00m. onde atinge a est.29 situado à margem de uma estrada, daí deflete a direita e passando a confrontar com a propriedade do dr. Artur Kaisserlian segue pela estrada referida numa extensão de 640,20m. onde atinge a est. 36, daí abandonando a estrada, deflete a direita e confrontando ainda com a mesma propriedade segue por uma cerca no rumo SW 48º55" e distância de 1.092,00m onde atinge a est. 43 situando a margem de uma estrada municipal daí deflete a direita e passando a confrontar com a propriedade de Adão Rodrigues, segue pela referida estrada numa extensão de 669,00m onde atinge o ponto inicial , tudo conforme inicial. Sentença de 17 de novembro de 1977, do M Juiz de Direito, desta comarca, Dr. Eduardo Antonio Di Rissio Barbosa, na ação de usucapião requerida por Teruyuki Akamatsu, brasileiro, solteiro, lavrador, residente no Município de Guapiara, Comarca de Capão Bonito, deste Estado **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 3.032 do 1ª CRI de ITAPEVA/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 3032, conforme **R.11(08/06/2018)**, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A. **Av.12(18/08/2020)**, Existência de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco. **Av.13(06/04/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.14(11/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES E JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região. **Av.15(31/07/2023)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000112-55.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região. **Av.16(31/07/2023)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000113-40.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região. **Av.17(31/07/2023)**, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000335-08.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região. **Av.18(22/01/2024)**, Penhora em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.886.775,62 (janeiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Conforme acordo realizado pelas partes em 30/06/2021, fora acordado, em especial a Clausula Sétima, os requeridos, ora executados oferecem em penhora os imóveis a seguir transcritos:

- a) matricula 118.241 - 1ª CRI/Osasco/SP, avaliado em R\$ 5.650.000,00; (NÃO OBJETO DE LEILÃO)
- b) matricula 1.202 -São Geraldo do Araguaia/PA, avaliado em R\$ 351.577,71;
- c) matricula 3.032 -Itapeva/SP, avaliado em R\$ 2.350.773,87.

**OBS:** Conforme folhas 737 - Anote-se as penhoras no rosto dos autos provenientes da:

- 2ª Vara de Trabalho de Carapicuíba, autos nº 1000112-55.2020.5.02.0232, relativo ao crédito do exequente do referido processo WALLACE PEREIRA DE MELO (R\$ 16.762,92, atualizado para 16/06/2023), dos executados deste feito ESPOLIO DE JOSÉ VASCO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES e MARIA JOSE SOARES BAJOU (fls. 583/585);

- 2ª Vara de Trabalho de Carapicuíba, autos nº 1000113-40.2020.5.02.0232, relativo ao crédito do exequente do referido processo SALVADOR JÚNIOR SOARES MARQUES (R\$ 24.214,34, atualizado para 16/06/2023), dos executados deste feito ESPOLIO DE JOSÉ VASCO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES e MARIA JOSE SOARES BAJOU (fls. 587/589)

- 2ª Vara de Trabalho de Carapicuíba, autos nº 1000335-08.2020.5.02.0232, relativo ao crédito do exequente do referido processo ALCIJONES DA SILVA RIBEIRO (R\$ 16.693,67, atualizado para 01/04/2023), dos executados deste feito ESPOLIO DE JOSÉ VASCO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES e MARIA JOSE SOARES BAJOU

1ª Vara de Trabalho de Carapicuíba, autos nº 1000111-73.2020.8.02.0231, relativo ao crédito do exequente do referido processo CRISTIANE APARECIDA LAURINO (R\$ 29.631,514, atualizado para 01/01/2024), dos executados deste feito ESPOLIO DE JOSÉ VASCO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES e MARIA JOSE SOARES BAJOU (fls. 682/705).

Penhoras no rosto dos autos:

Fls. 780 Processo 1000134-72.2020.5.02.0385 5ªVT/Osasco Beatriz Costa da Silva;

Fls. 916 Processo 1000075-94.2021.5.02.0231 1ª VT/Carapicuíba Elane Rosa dos Santos;

Fls. 921 Processo 1000109-06.2020.5.02.0231 1ªVT/Carapicuíba Claudia Maria Barbosa da Silva;

Fls. 930 Processo 1000110-88.2020.5.02.0231 1ªVT/Carapicuíba Carina da Silva;

Fls. 937 Processo 1009429-20.2019.8.26.0127 3ª VC/Carapicuíba Soares Mendonça Supermercado da Fazenda Ltda e outros.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 3.318.516,83 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 17.550.280,52 (fevereiro/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/03/2025 às 15h50min, e termina em 31/03/2025 às 15h50min; 2ª Praça começa em 31/03/2025 às 15h51min, e termina em 22/04/2025 às 15h50min.**

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

**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 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 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.

**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@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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](mailto: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 ESPOLIO DE JOSE VASCO SOARES, JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES, JAQUELINA PINHEIRO DOS SANTOS SOARES, MARIA JOSE SOARES BAJOU, ROGERIO SHINJI BAJOU, SIRLENE DE MOURA GALDINO SOARES, bem como os credores BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, GENIVAN FARIAS DA SILVA, WALLACE PEREIRA DE MELO, SALVADOR JUNIOR SOARES, ALCIJONES DA SILVA RIBEIRO, CRISTIANE APARECIDA LAURINO, BEATRIZ COSTA DA SILVA, ELANE ROSA DOS SANTOS, CLAUDIA MARIA BARBOSA DA SILVA, CARINA DA SILVA , SOARES MENDONÇA SUPERMERCADO DA FAZENDA LTDA E OUTROS, credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 30/06/2021, 30/06/2021 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 29 de janeiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**GILVANA MASTRANDEA DE SOUZA**  
**JUÍZA DE DIREITO**