


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SANTA ISABEL**
**FORO DE SANTA ISABEL**
**1ª VARA**

Pça, da Bandeira s/n - Centro - Santa Isabel, Centro - CEP 07500-000,

Fone: 4656-2053, Santa Isabel-SP - E-mail: staisabel1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001269-22.2008.8.26.0543/01**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Rosa Maria da Rocha**  
 Executado: **Francisco Vicente Veiga**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do requerido **FRANCISCO VICENTE VEIGA** (CPF: 118.653.078-23), credores **PREFEITURA DE SANTA ISABEL** (CNPJ: 00.027.722/0001-30), bem como de seu cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001269-22.2008.8.26.0543**, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP, requerida por **ROSA MARIA DA ROCHA** (CPF: 308.938.438-81).

O Dr. CARLOS EDUARDO DE MORAES DOMINGOS, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Direitos possessórios** bem imóvel sito a Rua Andorinha nº 30 (viela da Rua Condor com a Rua Andorinha - viela que sobe da Rua Condor com a Rua Andorinha). **Sem matrícula Contribuinte nº 541341344000168000**. OBS: Conforme Auto de Constatação em 10/10/2014 o oficial observou: O imóvel, objeto em questão, estava situado em viela que aflui com a Rua Andorinha, e por este logradouro também é identificável. O acesso dava-se por única entrada, destinada à pedestre, em corredor direcionado para a casa do Requerido (foto 01). Franqueado meu acesso pelo Requerido, percorri o interior de todos cômodos habitáveis existentes naquele imóvel, consistentes numa casa de moradia, ocupados como área de serviço na entrada, cozinha, dois quartos, banheiro (fotos 02, 03, 04, 05 e 06) e um cômodo separado da casa (foto 10). Aos fundos, dois cômodos em construção, com paredes erigidas com blocos de cimento e coberto por laje, contrapiso feito, uma porta e uma janela instalados, mas outras instalações e acabamento por fazer, que, a priori, não reuniam condições de habitabilidade (fotos 07, 08 e 09). No que tange à casa de moradia, guarnecida por mobiliário e objetos de utilidade e uso doméstico, bem como pertences pessoais, afiguravam a ocupação pelo Requerido e a sua atual convivente. O cômodo separado, com entrada individualizada, possuía aproximadamente 7,0 m² (sete metros quadrados) de área construída, no piso do qual repousava alguns utensílios e objetos, não tendo, aparentemente, destinação específica de uso. VISITAÇÃO: Não há visitação. OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SANTA ISABEL**
**FORO DE SANTA ISABEL**
**1ª VARA**

Pça, da Bandeira s/n - Centro - Santa Isabel, Centro - CEP 07500-000,

Fone: 4656-2053, Santa Isabel-SP - E-mail: staisabel1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante. **2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 173.305,47 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação. **3 – DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 75.960,01 (abril/2018 – Fls.310-312).** **4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/04/2025 às 10h20min, e termina em 29/04/2025 às 10h20min; 2ª Praça começa em 29/04/2025 às 10h21min, e termina em 20/05/2025 às 10h20min.** **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 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTA ISABEL

FORO DE SANTA ISABEL

1ª VARA

Pça, da Bandeira s/n - Centro - Santa Isabel, Centro - CEP 07500-000,

Fone: 4656-2053, Santa Isabel-SP - E-mail: staisabel1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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. 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](http://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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTA ISABEL

FORO DE SANTA ISABEL

1ª VARA

Pça, da Bandeira s/n - Centro - Santa Isabel, Centro - CEP 07500-000,

Fone: 4656-2053, Santa Isabel-SP - E-mail: staisabel1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cess5a 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 o requerido FRANCISCO VICENTE VEIGA, bem como os credores PREFEITURA DE SANTA ISABEL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/09/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Santa Isabel, 24 de março de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**