EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (5,55%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **PEDROSO & CRUZ COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA** (CNPJ: 55.018.519/0001-99), **MARIO CÉSAR DA CRUZ PEDROSO** (CPF: 037.170.238-02), **VALDEREZ MARIA DUARTE PEDROSO** (CPF: 077.123.388-41), coproprietária **TERESA CRISTINA TEDESCO PEDROSO** (CPF: 081.726.818-95), credores **VALTER FIGUEIREDO DA SILVA CARDOSO** (CPF: 946.509.858-20), **AIRTON DEUSDEDITE DA CRUZ** (CPF: 177.662.748-25), terceiro interessado **MUNICÍPIO DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, **Processo nº 0002485-11.2003.8.26.0602,** em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **MÁRIO CEZAR DE CAMARGO NETO** (CPF: 294.490.908-82), **PEDRO JOSÉ SISTERNAS FIOREZO (OAB/SP Nº 97.721)** (Sem Qualificação).

O Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho, 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 - PARTE IDEAL (5,55%) - 1/18 sobre a fração ideal de 8,270218% (conf. R.53(02/06/2016), correspondente a 1/18 dos apartamentos 22 e 42 do Condomínio Plaza Mayor, à Rua Rogério Arcury, 55, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP (Vide Benfeitorias), integrante de UM TERRENO formado pela unificação de duas glebas distintas, frontariando a Avenida Barão de Tatuí e as Ruas Rogério Arcuri e Barão de Piratininga, dessa cidade, com a área de 1.477,34 metros quadrados, e a descrição seguinte: na frente, medindo 28,90 metros, com a Avenida Barão de Tatuí e depois, em curva de raio de 3,50 metros, mais 6,90 metros na confluência da Avenida Barão de Tatuí e Rua Rogério Arcuri; no lado direito de quem da Avenida Barão de Tatuí olha para o terreno mede 46,20 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Rogério Arcuri; no lado esquerdo confronta com propriedade de José Prado Galvão , na extensão de 44,37 metros; no fundo mede 28,67 metros com o alinhamento da Rua Barão de Piratininga e depois, em curva de raio de 2,50 metros, mais 3,70 metros, na confluência das Ruas Barão de Piratininga e Rogério Arcuri. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 55.004 do 02º CRI de Sorocaba/SP**.

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1025/1036, trata-se de perícia do imóvel situado à Rua Rogério Arcury, 55. Apto 22 e 42. Condomínio Plaza Mayor. Jardim Faculdade. Sorocaba / SP, para apuração do real valor do imóvel no mercado. Antes da vistoria, recebi uma mensagem da advogada Anna Beatriz informando que os apartamentos atualmente estão alocados, e que os executados possuem 1/18 avos de cada um deles. Além de que a arrecadação é direta pelo próprio condomínio. Portanto não conseguiria adentrá-lo. Chega-se à conclusão de que cada imóvel está avaliado no valor de R$ 1.100.000,00. Ou seja, R$ 2.200.000,00 as duas unidades. Considerando 1/18 avos do valor total, temos R$ 122.222,22.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 55004, conforme **R.53(02/06/2016)**, A propriedade de uma fração ideal correspondente a 4,1350609% e mais 1/18 sobre a fração ideal de 8,270218% do imóvel objeto desta matrícula a MARIO CÉSAR DA CRUZ PEDROSO, casado com TERESA CRISTINA TEDESCO PEDROSO. **Av.70(24/03/2017)**, Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque no dia 22/09/2016, à 1ª Vara Cível do Foro local, processo nº 1029823-83.2016.8.26.0602, em que são partes VALTER FIGUEIREDO DA SILVA CARDOSO, exequente; e, LUXXAR TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE ESQUADRIAS EIRELI, INDEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI - EPP, TERESA CRISTINA TEDESCO, VALDEREZ MARIA DUARTE PEDROSO, MARIO CESAR DA CRUZ PEDROSO e, MATHEUS AUGUSTO TADESCO CRUZ PEDROSO, executados, Processo nº 1029823-83.2016.8.26.0602, 1ªVC/Sorocaba/SP. **Av.76(21/12/2018)**, Indisponibilidade da fração ideal correspondente a 4,1350609% e mais 1/18 sobre a fração ideal de 8,270218% do imóvel objeto desta matrícula, adquirida pelo R.53 de ordem pertencente a TERESA CRISTINA TEDESCO, Processo nº 0000268-13.2013.5.15.0016, 2ªVT/Sorocaba/SP. **Av.78(02/10/2019)**, Indisponibilidade da fração ideal correspondente a 4,1350609% e mais 1/18 sobre a fração ideal de 8,270218% do imóvel objeto desta matrícula, adquirida pelo R.53 de ordem pertencente a MÁRIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, Processo nº 0012958-69.2016.5.15.0016, 2ªVT/Sorocaba/SP. **Av.79(02/10/2019)**, Indisponibilidade da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 18:17 , sob o número WSCB25701398099
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002485-11.2003.8.26.0602 e código 5amaHZxW.

fração ideal correspondente a 4,1350609% e mais 1/18 sobre a fração ideal de 8,270218% do imóvel objeto desta matrícula, adquirida pelo R.53 de ordem pertencente a TEREZA CRISTINA TEDESCO, Processo nº 0012958-69.2016.5.15.0016, 2ªVT/Sorocaba/SP. **Av.80(31/01/2020)**, Penhora do imóvel em sua integralidade em favor de AIRTON DEUSDEDITE DA CRUZ, Processo nº 0159900-44.2000.5.15.0012, TRT 2ª Região. **Av.83(11/12/2020)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a TERESA CRISTINA TEDESCO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012436-42.2016.5.15.0016, TRT 2ª Região. **Av.84(11/12/2020)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MÁRIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012436-42.2016.5.15.0016, 2ªVT/Sorocaba/SP. **Av.87(03/05/2021)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MÁRIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012452-35.2016.5.15.0003, 1ªVT/Sorocaba/SP. **Av.88(30/08/2021)**, Penhora exequenda. **Av.89(26/10/2021)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MÁRIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0010599-90.2018.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.90(27/10/2021)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MÁRIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012344-76.2016.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.91(27/10/2021)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MÁRIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012603-71.2016.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.92(09/02/2022)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MARIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012450-65.2016.5.15.0003, 1ªVT/Sorocaba/SP. **Av.94(01/08/2022)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a TERESA CRISTINA TEDESCO PEDROSO, Processo nº 0012397-57.2016.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.95(11/10/2022)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a TERESA CRISTINA TEDESCO PEDROSO, Processo nº 0012598-49.2016.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.96(18/01/2023)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MARIO CESAR DA CRUZ PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012658-22.2016.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.97(18/01/2023)**, Indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a TERESA CRISTINA TEDESCO PEDROSO, havida pelo R.53 de ordem, Processo nº 0012658-22.2016.5.15.0109, 3ªVT/Sorocaba/SP. **Av.101(21/05/2024)**, Indisponibilidade da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.53, pertencente a TEREZA CRISTINA TEDESCO PEDROSO, Processo nº 0000373-53.2014.5.15.0016, 2ªVT/Sorocaba/SP.

OBS: Trata-se de "matrícula mãe". Não constou nos autos matrícula individualizada do(s) imóvel(is).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (5,55%): R$ 127.413,72 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R$ 2.295.742,62 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

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 DA PARTE IDEAL PENHORADA (5,55%) - R$ 127.413,72 (02/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 323.615,16 (julho/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/05/2025 às 11h30min, e termina em 02/06/2025 às 11h30min; 2ª Praça começa em 02/06/2025 às 11h31min, e termina em 23/06/2025 às 11h30min.

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 60% 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 18:17 , sob o número WSCB25701398099
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002485-11.2003.8.26.0602 e código 5amaHZxW.

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 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 18:17 , sob o número WSCB25701398099
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002485-11.2003.8.26.0602 e código 5amaHZxW.

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.

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 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 requeridos PEDROSO & CRUZ COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, MARIO CÉSAR DA CRUZ PEDROSO, VALDEREZ MARIA DUARTE PEDROSO, coproprietária TERESA CRISTINA TEDESCO PEDROSO, bem como os credores VALTER FIGUEIREDO DA SILVA CARDOSO, AIRTON DEUSDEDITE DA CRUZ, terceiro interessado MUNICÍPIO DE SOROCABA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/09/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 25 de março de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____

PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/04/2025 às 18:17 , sob o número WSCB25701398099
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002485-11.2003.8.26.0602 e código 5amaHZxW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
5ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, nº 691, Sala 105 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8352 - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0002485-11.2003.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Ato / Negócio Jurídico**
Requerente:	**Mario Cezar de Camargo Neto**
Requerido:	**Pedroso & Cruz Comercio de Veiculos Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Pedro Luiz Alves de Carvalho**

Vistos.

Ciência às partes da data designada para o leilão: DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/05/2025 às 11h30min, e termina em 02/06/2025 às 11h30min; 2ª Praça começa em 02/06/2025 às 11h31min, e termina em 23/06/2025 às 11h30min.

Eventual discordância quanto aos termos do edital deverão ser arguidos no prazo de 15 dias.

Ressalvo que as petições devem ser corretamente nomeadas, de forma específica, evitando-se o uso de nomenclaturas genéricas como “petições intermediárias” e “petições diversas”, bem como, evitando-se o protocolo de petições em duplicidade.

Intime-se.

Sorocaba, 14 de abril de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO, liberado nos autos em 15/04/2025 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002485-11.2003.8.26.0602 e código 3IDLO536.