

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%)** de bem imóvel e para intimação do espólio de **ELY MATOS BENTO** (CPF: 061.103.618-52), na pessoa de sua sucessora e ocupante do imóvel, bem como os terceiros interessados **MÁRIO MOREIRA SILVA** (Sem Qualificação), **DIVANIA REGINA QUIRINO DE OLIVEIRA SILVA** (Sem Qualificação), o MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (CNPJ nº 46.523.239/0001-47) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM - NULIDADE / INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO, **Processo nº 0028191-91.2003.8.26.0053**, em trâmite na **2ª VARA DE ACIDENTES DO TRABALHO DO FORO CENTRAL – FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**, requerida por **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS)** (CNPJ: 29.979.036/0001-40).

O Dr. HENRIQUE INOUE, 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 - PARTE IDEAL (50%)** - O terreno situado na Rua Ângelo Bisognini Filho, 355, Jardim Tupã, São Bernardo do Campo/SP), designado como sendo o lote nº 18, da quadra nº 11, localizado à Rua Paraíso, no 'Jardim Tupã' medindo: 10,00 metros de frente para a referida Rua, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confinando do lado direito, visto da Rua, com o lote nº 19; do lado esquerdo com o lote nº 17, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde divide com o lote nº 29, encerrando uma área total de 250,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 620.115.018.000. Matrícula nº 30.750 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. BENFEITORIAS:** Sobre o referido terreno foi construído um *Sobrado Residencial* distribuído da seguinte maneira: **Térreo:** Destinado à garagem. **Primeiro Pavimento:** Unidade residencial composta por **quatro cômodos** (sala, quarto, cozinha e banheiro). Neste mesmo nível, encontra-se a cozinha de um **segundo imóvel**, com escada de acesso ao piso superior. **Piso Superior:** Composto por um quarto e uma **ampla varanda**. **Fundos:** Possui uma **edícula** utilizada como depósito. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 30750, conforme **Av3.26/01/2018**, Penhora Registrada em favor do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), Processo nº 0028191-91.2003.8.26.0053. **Av.4 02/05/2024**, houve uma ordem judicial para levantar a constrição sobre 50% (metade ideal) do imóvel que pertenceria a Mário Moreira Silva e Divania Regina Quirino de Oliveira.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.702,57 até 03/02/2026.

**OBS:** Ponto de Atenção: Esta diferença de 50% sugere que o lote original (Lote 18) foi desmembrado informalmente (o famoso "desdobro"). Como a matrícula ainda reflete o todo, o imóvel avaliado pode ser apenas uma das metades, o que explica a menção judicial na Av.4 sobre a "metade ideal" pertencente a terceiros. Logo a parte ideal corresponde a um terreno de 125,00 m<sup>2</sup>. A área construída total é de 275,00 m<sup>2</sup>.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 361.989,34** (jan/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/06/2026 às 14h00min, e termina em 11/06/2026 às 14h00min; 2ª Praça começa em 11/06/2026 às 14h01min, e termina em 02/07/2026 às 14h00min.**

**4 - 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**5 - 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).

**6 - 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.

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

**8 - 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.

**9 - 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.

**10 - 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.

**11 - 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) .

**12 - 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.

**13 - 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 o espólio de ELY MATOS BENTO, na pessoa de sua sucessora e ocupante do imóvel, bem como os terceiros interessados MÁRIO MOREIRA SILVA, DIVANIA REGINA QUIRINO DE OLIVEIRA SILVA, o MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/05/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 22 de abril de 2026.

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

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

---

HENRIQUE INOUE  
JUIZ DE DIREITO