

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **JOSÉ ALCIDES MARRONZINHO DE OLIVEIRA** (CPF: 060.334.568-90), **EMPRESA JORNALISTICA, PUBLICIDADE E AGENCIA DE NOTICIAS LEIA LTDA** (CNPJ: 04.382.760/0001-61), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), coproprietário(a) **ESPÓLIO DE ANTÔNIA DONIZETI DE OLIVEIRA E OLIVEIRA** (Sem Qualificação), credores **ISRAEL BUENO SILVA** (CPF: 013.341.418-35), **CRISTINA ESCOBER BUENO** (CPF: 076.978.188-84), **SOCIEDADE BÍBLICA INTERNACIONAL** (CNPJ: 00.061.673/0001-51), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000889-64.2004.8.26.0405**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP**, requerida por **MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO** (CPF: 058.087.348-00).

O Dr(a). Liege Gueldini de Moraes, 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** - imóvel Rural, situado no Bairro do Bananal Município de Cabreúva/SP, denominado Horto Getsêmane, com frente par a Rua do Cruzeiro, assim descrito: começa à divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Lutério de Barros, nos seguintes rumos e distâncias: NE 51º34'05 e distância de 64,43 metros; NE 53º42'41, e distância de 53,57 metros, NE 55º40'05, e distância de 49,39 metros; NE 49º22'54 e distância de 46,24 metros; NE 66º45'30 e distância de 9,24 metros, quando atinge terras de Lauro Garcia Senra. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando com terras de Lauro Garcia Senra, nos seguintes rumos e distâncias: NE 84º53'17 e distância de 113,90 metros; NE 86º27'22 e distância de 13,41 metros; SE 80º37'42 e distância de 15,36 metros; SE 58º37'30 e distância de 41,93 metros; SE 57º28'02, e distância de 54,80 metros, quando atinge terras de Michael Ângelo Sório. Segue a divisa por cerca confrontando-se com terras de Michael Ângelo Sório. Segue a divisa por cerca confrontando-se com terras de Michel Ângelo Sório, nos seguintes rumos e distâncias: SW 64º06'00 e distância de 60,09 metros; SW 59º48'00 e distância de 42,50 metros, SW 52º 01'00 e distância de 33,38 metros; SW 52º41'00 e distância de 80,63 metros SW 47º36'00 e distância de 39,75 metros; SW 46º06'00 e distância de 70,98 metros, quando atinge terras de Lauro Garcia Senra. Segue a divisa por cerca de arame confrontando-se com terras de Lauro Garcia Senra, nos seguintes rumos e distâncias: NW 33º38'06 e distância de 32,89 metros; SW 59º09'09 e distância de 118,11 metros, quando atinge terras de Humberto Sório. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Humberto Sório no rumo NW 08º37'10 e distância de 127,56 metros; daí a divisa segue por cerca confrontando-se com a Rua do Cruzeiro, na distância de 10,00 metros, quando atinge o ponto da partida encerrando a área de 54.316,29 m<sup>2</sup>, ou 5,4316 há, ou ainda 2,345 alqueires paulista. Cadastro do INCRA: 629.049.015.261-0: com área total de 5,4000 há; Módulo Rural: 0,000ha; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo fiscal: 12,0000 ha, Número de Módulo Fiscais: 0,4500; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 há; Classificação Fundiária: minifúndio; com a denominação de Sítio Horto Getsemane; Localizado no Bairro do Bananal, elemento esses extraídos do certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2009 nº 041.557.270.98. NIRF Nº 6.508.370-9.

**Contribuinte nº 6.508.3709. Matrícula nº 738 do 1ª CRI de Cabreúva/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1412, o referido terreno encontra-se situado na Rua do Cruzeiro, nº 500, bairro do Bananal, Cabreúva/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado uma casa toda avarandada, com piscina com a área aproximada de 300,00 m<sup>2</sup>, edificação de alvenaria utilizada como garagem (coberta) e 01 (um) quarto no qual esta guardado todas as ferramentas de uso do sítio com cerca de mais ou menos 150,00 m<sup>2</sup> de construção.

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 738, conforme **Av. 02 (28/08/2015)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ISRAEL BUENO SILVA e CRISTINA ESCOBER BUENO, Processo nº 0038740-59.2012.8.26.0405, 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 03 (29/03/2016)**, **Av. 06 (02/07/2019)** e **Av. 07 (04/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50% e RETIFICAÇÃO. **Av. 04 (15/05/2017)**, PENHORA em favor de SOCIEDADE BIBLICA

INTERNACIONAL, Processo nº 0007841-59.2004.8.26.0405 (787/04), 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 05 (18/06/2019)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 0001971-64.2010.8.26.0068, 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP.

**OBS:** OBS<sup>1</sup>: Conforme constam as fls. 1621 e 1647, o executado é o único herdeiro da coproprietária falecida, já que a mesma não possuía herdeiro necessário, conforme declarado em sua certidão de óbito.

OBS<sup>2</sup>: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante. Conforme constam as fls. 1531, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0007841-59.2004.8.26.0405, em trâmite perante 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, tendo como autora Sociedade Bíblica Internacional.

**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 TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.143.504,88 (abril/2024 - 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 19/05/2026 às 11h20min, e termina em 22/05/2026 às 11h20min; 2ª Praça começa em 22/05/2026 às 11h21min, e termina em 11/06/2026 às 11h20min.**

**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; (ii) 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** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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. 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](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.

**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 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 o(s) requerido(s) JOSÉ ALCIDES MARRONZINHO DE OLIVEIRA, EMPRESA JORNALISTICA, PUBLICIDADE E AGENCIA DE NOTICIAS LEIA LTDA , coproprietário(a) ESPÓLIO DE ANTÔNIA DONIZETI DE OLIVEIRA E OLIVEIRA, bem como os credores ISRAEL BUENO SILVA , CRISTINA ESCOBER BUENO , SOCIEDADE BÍBLICA INTERNACIONAL , e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/03/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 23 de março de 2026

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

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

---

LIEGE GUELDINI DE MORAES  
JUIZA DE DIREITO