

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

COMARCA DE PINHALZINHO

FORO DE PINHALZINHO

VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@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: **1000558-40.2021.8.26.0447**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Multa Cominatória / Astreintes**
 Exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
 Executado: **Wanderley Medeiros Barbosa e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE de bem imóvel e para intimação dos requeridos ESPÓLIO DE WANDERLEY MEDEIROS BARBOSA (CPF: 125.958.708-82), na pessoa de seu representante legal WANDERLEY MEDEIROS BARBOSA JUNIOR (CPF: 091.836.728-00), RICARDO BUCH JUNIOR (CPF: 364.449.828-80 Citado por Edital), JANDIRA VASCONCELOS (CPF: 598.567.778-87), ESPÓLIO DE LEIZA BARBOZA PONCE MUNHOZ (CPF: 054.280.508-10), na pessoa de seu representante legal Laura Barbosa Ponce Munhoz (CPF: 186.595.778-09), MARIA DA TRINDADE DE ANDRADE LUCENA (CPF: 031.760.148-21 Citado por Edital), MARIA NILZA BUCH (CPF: 022.342.688-18 Citado por Edital), WANDERLEY MEDEIROS BARBOSA JUNIOR (CPF: 091.836.728-00), terceiro(a) interessado EVANDRO BARBOSA PONDE MUNHOZ (CPF: 044.618.368-78), MARCO AURÉLIO DE SOUZA (CPF: 058.984.018-57), PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 1000558-40.2021.8.26.0447, em trâmite na VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PINHALZINHO/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ: 01.468.760/0001-90).

O Dr. Fábio Franco de Camargo, 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 - NUA-PROPRIEDADE** Um lote de terreno sob nº. 15, da quadra A, do loteamento denominado Jardim Paulista, situado no bairro do Anhangabaú, nesta cidade, com área de 350,00 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a Avenida Dr. Paulo Moutran; 25,00 metros da frente aos fundos, de um lado onde confronta com o lote nº. 14; 25,00 metros da frente aos fundos do outro lado, onde confronta com o lote nº 16, e, 14,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 8. Contribuinte nº 13.062.040.0. Matrícula nº 31.139 do 1ª CRI de Jundiaí/SP. BENFEITORIAS: Consta na Av.6 (28/04/1988) que sobre o terreno foi construído um prédio residencial, com a área de 124,20 metros quadrados, o qual recebeu o nº 578 da Avenida Dr. Paulo Moutran. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 31139, conforme Av.8 (16/08/2019), indisponibilidade de bens exequenda. Av.9 (15/02/2021), Penhora exequenda. OBS: Não foi possível o levantamento de débitos junto a prefeitura local, devido não constar no site local especifica para consulta de valores. OBS: Consta às fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PINHALZINHO

FORO DE PINHALZINHO

VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

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

275/278 a existência de usufruto instituído no testamento deixado pela falecida Saurá Medeiros Barbosa. VISITAÇÃO: Não há visitação. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R\$ 600.000,00 (janeiro/2021 – Conforme auto de avaliação de fls. 31).

2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 803.061,61 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 323.602,46 (outubro/2021, fls. 5).

4 - **DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 08/05/2026 às 14h10min, e termina em 11/05/2026 às 14h10min; 2ª Praça começa em 11/05/2026 às 14h11min, e termina em 01/06/2026 às 14h10min.

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). 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 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.

9 - **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PINHALZINHO

FORO DE PINHALZINHO

VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

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

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.

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, 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

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

COMARCA DE PINHALZINHO

FORO DE PINHALZINHO

VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

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

nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos ESPÓLIO DE WANDERLEY MEDEIROS BARBOSA, RICARDO BUCH JUNIOR, JANDIRA VASCONCELOS, ESPÓLIO DE LEIZA BARBOZA PONCE MUNHOZ, MARIA DA TRINDADE DE ANDRADE LUCENA, MARIA NILZA BUCH, WANDERLEY MEDEIROS BARBOSA JUNIOR, terceiros interessados EVANDRO BARBOSA PONDE MUNHOZ, MARCO AURÉLIO DE SOUZA, PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/06/2019. 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 Pinhalzinho, aos 23 de março de 2026.

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