



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

7ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9574, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo7cv@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: **0016041-28.2025.8.26.0564**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Luiz Vanderlei Próspero**  
 Executado: **Maude Camillo Prospero**

**Edital de 1ª e 2ª** Praça de bem imóvel e para intimação da executada **MAUDE CAMILLO** (CPF: 041.906.408-75), seu cônjuge se casada for, o credor **E. RIBEIRO JÚNIOR SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** (CNPJ: 49.968.311/0001-38), na pessoa de seu representante legal, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO** (CNPJ: 46.523.239/0001-47) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0016041-28.2025.8.26.0564**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**, requerida por **LUIZ VANDERLEI PRÓSPERO** (CPF: 090.896.718-70).

O Dr. FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA, 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** - Um prédio e seu respectivo terreno situado à Rua Ruth Pinto de Camargo nº 70, com a área construída de 179,28m<sup>2</sup>, medindo referido terreno 10,05 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 251,25 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito, com a casa de nº 80, pelo lado esquerdo com a casa de nº 60, ambas da mesma rua e pelos fundos com a casa nº 71, da Rua Alfredo Palmiro Copede. **Contribuinte nº 033.046.007.000. Matrícula nº 30.919 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.** ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 30.919, conforme Av.16 (19/06/2024) averbação para constar penhora de 50% do imóvel pertencente à Maude Camillo em favor e E. Ribeiro Júnior Sociedade Individual de Advocacia, Processo nº 1013302-80.2016.8.26.0564 da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1004/1057 dos autos, no imóvel avaliando existe uma edificação residencial dotada de 2 (dois) pavimentos, no pavimento térreo estão dispostas a sala de estar, lavabo, sala de jantar, cozinha, área gourmet, depósito e banheiro; no pavimento superior há 1 (uma) suíte, 2 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço, possui área total construída de 222,25m<sup>2</sup>, situado à Rua Ruth Pinto de Camargo nº70, Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo/SP. Avaliação R\$ 1.565.200,00 em Fevereiro/2023.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, constam Débitos de IPTU (2019 à 2026) no valor de R\$ 27.212,31 até 17/03/2026.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

7ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9574, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo7cv@tjsp.jus.br

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

**2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 1.786.985,46 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 460.133,49 (dezembro/2025).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/05/2026 às 10h10min, e termina em 22/05/2026 às 10h10min; 2ª Praça começa em 22/05/2026 às 10h11min, e termina em 11/06/2026 às 10h10min.**

**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. 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



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

7ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9574, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo7cv@tjsp.jus.br

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

a leiloeira Dora Plat CPF 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@portazuk.com.br. Para participar acesse [www.portazuk.com.br](http://www.portazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portazuk.com.br](http://portazuk.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



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

7ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9574, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo7cv@tjsp.jus.br

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

(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@portazuk.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.

Fica a executada MAUDE CAMILLO, seu cônjuge se casada for, o credor E. RIBEIRO JÚNIOR SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, na pessoa de seu representante legal, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo/SP, 24 de março de 2026.

**Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 25 de março de 2026.

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