EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **ROBERTA CAPRIOTI CHOTT DE FREITAS** (CPF: 172.727.828-38), **MUNICÍPIO DE MARIÁPOLIS** (CNPJ: 51.405.231/0001-16), terceiro(a) interessado **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0005777-97.2012.8.26.0081,** em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP***,* requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 01.468.760/0001-90).

O(A) Dr(a). Ruth Duarte Menegatti, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 -IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 22 (vinte e dois) da quadra A, com a área superficial de 300,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Jorge de Freitas, do loteamento denominado Residencial Casa Grande, na cidade de Mariápolis, desta comarca, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua Jorge de Freitas, referida; pelo lado direito, onde mede 30,00 metros, com o lote n. 21; pelo lado esquerdo, onde mede 30,00 metros, com o lote n. 23; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com a propriedade de Adelino Martins, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Mariápolis sob n. 103600.

Contribuinte nº 103600. Matrícula nº 22.248 do 1ª CRI de Adamantina/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 22248, conforme **AV.2(10/03/2008)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Garantia hipotecária em favor da Prefeitura Municipal de Mariápolis, lavrada em 07/03/2008. Garantia da execução da obra de pavimentação asfáltica do loteamento Residencial Casa Grande. Valor estimado: R$ 34.160,00. Valor da hipoteca: R$ 11.386,67, **AV.5(01/04/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda.

OBS: Av.1(10/03/2008) Consta restrições urbanísticas, Consta imposição de restrições: implantação de rede interna de abastecimento de água, coleta de esgoto e interligações; observância de posturas municipais; proibição de subdivisão em lotes menores que 125,00m²; construções em alvenaria com finalidade residencial, em favor da Sabesp.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$70.379,49 (outubro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 23 (vinte e três) da quadra A, com a área superficial de 305,51 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Jorge de Freitas, do loteamento denominado Residencial Casa Grande, na cidade de Mariápolis, desta comarca, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 2,16 metros, com a Rua Jorge de Freitas, referida, seguindo em curva de 8,27 metros, com o loteamento referido, onde mede 30,00 metros, com o lote n. 22; pelo lado esquerdo, onde mede 32,25 metros, com a Área Institucional 1 non aedificandi (faixa sanitária); e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com a propriedade de Adelino Martins, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Mariápolis sob n. 103700.

Contribuinte nº 103700. Matrícula nº 22.249 do 1ª CRI de Adamantina/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 22249, conforme **R2(10/03/2008)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Garantia hipotecária em favor da Prefeitura Municipal de Mariápolis, de 07/03/2008. Garantia da obra de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 10:52 , sob o número WADT26700389836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005777-97.2012.8.26.0081 e código uzCUyAYi.

pavimentação asfáltica do loteamento Residencial Casa Grande. Valor estimado: R$ 34.160,00. Valor da hipoteca: R$ 11.386,67, **AV.5(01/04/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda.

OBS: Av.1(10/03/2008) Restrições urbanísticas/loteamento em favor da Sabesp Restrições semelhantes às demais matrículas: infraestrutura de água, esgoto, interligações, observância de posturas municipais, proibição de subdivisão em área inferior a 125,00m² e construções residenciais em alvenaria.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$70.379,49 (outubro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 -IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 22 (vinte e dois) da quadra B, com a área superficial de 287,97 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jorge de Freitas, do loteamento denominado Residencial Casa Grande, na cidade de Mariápolis, desta comarca, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede em curva 14,33 metros, com a Rua Jorge de Freitas, referida; pelo lado direito, onde mede 21,25 metros, com a Área Institucional 2 non aedificandi (faixa sanitária); pelo lado esquerdo, onde mede 25,61 metros, com o lote n. 21; e, pelos fundos, onde mede 13,00 metros, com a propriedade de Adelino Martins, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Mariápolis sob n. 103800.

Contribuinte nº 103800. Matrícula nº 22.250 do 1ª CRI de Adamantina/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 22250, conforme **R.2(10/03/2008**, direito real de garantia registrado na matrícula, Garantia hipotecária em favor da Sabesp, de 07/03/2008. Garantia da pavimentação asfáltica do loteamento Residencial Casa Grande. Valor estimado: R$ 34.160,00. Valor da hipoteca: R$ 11.386,67, **AV.5(01/04/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda.

OBS: Av.1(10/03/2008) consta Restrições urbanísticas/loteamento e de infraestrutura, incluindo abastecimento de água, esgoto, interligações, posturas municipais, vedação à subdivisão inferior a 125,00m² e construção residencial em alvenaria.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$70.379,49 (outubro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 -IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 21 (vinte e um) da quadra A, com a área superficial de 300,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Jorge de Freitas, do loteamento denominado Residencial Casa Grande, na cidade de Mariápolis, desta comarca, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua Jorge de Freitas, referida; pelo lado direito, onde mede 30,00 metros, com o lote n. 20; pelo lado esquerdo, onde mede 30,00 metros, com o lote n. 22; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com a propriedade de Adelino Martins, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Mariápolis sob n. 114800-G.

Contribuinte nº 114800. Matrícula nº 25.445 do 1ª CRI de Adamantina/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 25445, conforme **AV.6(01/04/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda.

OBS: Av.1(02/05/2012) Restrições urbanísticas/loteamento, impostas aos lotes e edificações: posturas municipais, taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação; vedação à subdivisão que resulte em lotes inferiores a 125,00m²; construções em alvenaria, bom acabamento e finalidade residencial.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$70.379,49 (outubro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R$ 281.517,96 (outubro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 10:52 , sob o número WADT26700389836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005777-97.2012.8.26.0081 e código uzCUyAYi.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 685.293,07 (julho/2025 - Fls. 1492).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/11/2026 às 16h20min, e termina em 13/11/2026 às 16h20min; 2ª Praça começa em 13/11/2026 às 16h21min, e termina em 03/12/2026 às 16h20min.

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (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 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 10:52 , sob o número WADT26700389836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005777-97.2012.8.26.0081 e código uzCUyAYi.

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 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 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) ROBERTA CAPRIOTI CHOTT DE FREITAS, MUNICÍPIO DE MARIÁPOLIS, terceiro(a) interessado BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 12/02/2025, 12/02/2025, 12/02/2025, 12/02/2025 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Adamantina, 23 de outubro de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RUTH DUARTE MENEGATTI
JUIZ(A) DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 10:52 , sob o número WADT26700389836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005777-97.2012.8.26.0081 e código uzCUyAYi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 10:52 , sob o número WADT26700389836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005777-97.2012.8.26.0081 e código uzCUyAYi.