EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **WILSON VASCONCELOS DA SILVA** (CPF: 097.490.878-95), seu cônjuge se casado for, os coproprietários **MARIA ODETE DE VASCONCELOS SILVA** (CPF: 069.528.548-35), seu cônjuge se casada for, **IRANI FRANCISCO DA SILVA NOGUEIRA** (CPF: 781.646.641-20), seu cônjuge **MAXIMIANO ANDRADE NOGUEIRA** (CPF: 357.173.781-49), **ISOMAR VASCONCELOS DA SILVA DOS SANTOS** (CPF: 083.543.548-22), seu cônjuge **LAURINDO AVELINO DOS SANTOS** (CPF: 970.066.028-15), **IVANILDO VASCONCELOS DA SILVA** (CPF: 051.823.778-86), **EUNICE FERREIRA DE VASCONCELOS SILVA** (CPF: 069.544.538-38), **ITAMAR VASCONCELOS DA SILVA** (CPF: 248.704.508-60), seu cônjuge **FERNANDA APARECIDA FATTORI VASCONCELOS** (CPF: 268.438.088-08), **IONE DE VASCONCELOS SILVA** (CPF: 069.556.918-05), seu cônjuge se casada for, **IRANILZA DE VASCONCELOS SILVA PERES** (CPF: 090.415.258-82), seu cônjuge **LUIZ HENRIQUE CEBRIAN PERES** (CPF: 970.600.038-00) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal, **Processo nº 1500209-84.2016.8.26.0081,** em trâmite na **3ª VARA DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP***,* requerida por **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA** (CNPJ: 43.008.291/0001-77).

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 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 - Um lote de terreno urbano sob nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 5 (cinco), com a área superficial de 250,00 metros quadrados, medindo 10 metros de frente por 25 metros da frente aos fundos, localizado no loteamento denominado "Jardim Bela Vista", nesta cidade e comarca de Adamantina/SP, confrontando pela frente com a Rua José Cardim nº 25; de um lado com o lote nº 21; de outro lado com o lote nº 23; e, pelos fundos com o lote nº 3, da mesma quadra; Imóvel cadastrado na Prefeitura local sob nº 1009922-6.

Matrícula nº 14.584 do 1º CRI de Adamantina/SP.

ÔNUS: Constam na Matrícula nº 14.584, conforme **Av.05 (09/09/1991)** averbação para constar que foi construída uma casa residencial em alvenaria, coberta com telhas, com área construída de 64,38m², recebendo nº 25 da Rua José Cardim. **Av.09 (05/10/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Município de Adamantina, Processo nº 1500165-55.2022.8.26.0081 da 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP.

OBS¹: Conforme Auto de Avaliação realizado pelo Oficial de Justiça de fls. 166 dos autos, o imóvel está situado à Rua José Cardim nº 25, Jardim Bela Vista, Adamantina/SP. Avaliação do imóvel R$ 140.000,00 (junho de 2021).

OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservado aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 186.319,31 (outubro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 2.254,54 (março/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/11/2026 às 15h00min, e termina em 17/11/2026 às 15h00min; 2ª Praça começa em 17/11/2026 às 15h01min, e termina em 07/12/2026 às 15h00min.

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 17:01 , sob o número WADT26700390494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500209-84.2016.8.26.0081 e código syUmsKz6.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação em 1ª Praça ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 97,14% do valor da avaliação em 2ª Praça (originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação dos coproprietários foi recalculado). 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 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

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 17:01 , sob o número WADT26700390494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500209-84.2016.8.26.0081 e código syUmsKz6.

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.

Fica o executado WILSON VASCONCELOS DA SILVA, seu cônjuge se casado for, os coproprietários MARIA ODETE DE VASCONCELOS SILVA, seu cônjuge se casada for, IRANI FRANCISCO DA SILVA NOGUEIRA, seu cônjuge MAXIMIANO ANDRADE NOGUEIRA, ISOMAR VASCONCELOS DA SILVA DOS SANTOS, seu cônjuge LAURINDO AVELINO DOS SANTOS, IVANILDO VASCONCELOS DA SILVA, EUNICE FERREIRA DE VASCONCELOS SILVA, ITAMAR VASCONCELOS DA SILVA, seu cônjuge FERNANDA APARECIDA FATTORI VASCONCELOS, IONE DE VASCONCELOS SILVA, seu cônjuge se casada for, IRANILZA DE VASCONCELOS SILVA PERES, seu cônjuge LUIZ HENRIQUE CEBRIAN PERES e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/03/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Adamantina/SP, 23 de outubro de 2026.

RUTH DUARTE MENEGATTI
JUÍZA 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 17:01 , sob o número WADT26700390494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500209-84.2016.8.26.0081 e código syUmsKz6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Adamantina
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA
Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1500209-84.2016.8.26.0081**
Classe - Assunto	**Execução Fiscal - Multas e demais Sanções**
Exequente:	**Fazenda Pública Municipal de Adamantina/SP**
Executado:	**Wilson Vasconcelos da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ruth Duarte Menegatti

Proc. 2016/001212

Vistos.

1) Nos termos do art. 886 do CPC, aprovo o edital de leilão apresentado, ficando as partes intimadas das respectivas datas por seus advogados. Com a assinatura desta decisão, dou por mim assinado, nesta data, o edital de leilão.

2) Providencie a serventia sua afixação no mural do átrio do Fórum, como de costume (art. 887, §3º, do CPC).

3) Incumbe ao leiloeiro publicar o edital e adotar as demais providências necessárias para ampla publicidade e divulgação da alienação de acordo com as determinações legais, comprovando-as nos autos oportunamente, e, principalmente, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão (arts. 882, §2º, 884, I e 887 do CPC):

I- publicar o edital, anunciando a alienação (art. 884, I, e 887, §1º, do CPC);

II- cientificar eventuais terceiros titulares de direitos sobre os bens penhorados (ex. coproprietários, credores, usufrutuários, promitentes comprador/vendedor etc.) (art. 889 do CPC), incluindo os cônjuges dos coproprietários;

III- Intimar o(s) executado(s) para ciência (art. 889, I, do CPC).

Intime-se.

Adamantina, 26 de outubro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ruth Duarte Menegatti, liberado nos autos em 26/10/2026 às 16:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500209-84.2016.8.26.0081 e código 08RqpIko.