EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da requerida **MARIA MAGALI DE ANDRADE** (CPF: 256.100.388-47), seu cônjuge se casada for, a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA** (CNPJ: 46.352.746/0001-65) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de sentença (Alienação Judicial de Bens), **Processo nº 0004855-45.2025.8.26.0099,** em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP**, requerida por **VERA LUCIA DE ANDRADE SANTOS** (CPF: 188.060.328-44), casada com **REINALDO APARECIDO DOS SANTOS** (CPF: 261.060.838-19), **LUZIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES ANDRADE** (CPF: 331.093.918-99), **MARCIO RODRIGUES DE ANDRADE** (CPF: 415.430.318-03), **LUIZ RODRIGUES ANDRADE** (CPF: 309.875.958-57), **LEONICE CONCEIÇÃO DE ANDRADE PINHEIRO** (CPF: 155.791.938-07), casada com **SERGIO APARECIDO PINHEIRO** (CPF: 107.985.748-60), **FERNANDO DE ANDRADE** (CPF: 344.397.978-57), **ELISEU DE ANDRADE** (CPF: 281.998.008-28), casado com **KATIA APARECIDA ALBUQUERQUE ANDRADE** (CPF: 129.701.988-19).

O(A) Dr(a). JOSE AUGUSTO FRANCA JUNIOR, 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 terreno situado com frente para Rua Jacinto Mori nº 43 (antiga Rua nº 09), na Vila São Caetano, bairro do Uberaba, desta cidade de Bragança Paulista/SP, medindo 18,00 metros de frente, 19,00 metros de extensão da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote nº 01, dele comprador e com a vendedora, 11,00 metros da frente aos fundos de outro lado, confrontando com o lote nº 12, também dele comprador e 16,00 metros de largura nos fundos, onde confronta com Antonio Giacomo de Zordo e a vendedora, imóvel esse designado pela Prefeitura Municipal local, como sendo Lote nº 13, da Quadra nº 08, estando situado do lado esquerdo de quem vem da Rua nº 8, para a Rua nº 09, em direção aos terrenos de herdeiros de Leopoldo Marchelli, distante 24,00 metros em curva, da Rua nº 08.

Contribuinte Municipal nº 2.14.00.48.0024.0150.01.00. Matrícula nº 13.309 do 1º CRI de Bragança Paulista/SP.

OBS1: Conforme fls. 18/20 dos autos, o terreno está situado à Rua Jacinto Mori nº 43, Vila São Caetano, Bragança Paulista/SP.

OBS2: Conforme os Termos de Avaliação de Imóvel Urbano de fls. 21/22 dos autos, o terreno situado à Rua Jacinto Mori nº 109, Vila São Caetano, Bragança Paulista/SP, possui área total de 255,00m² e uma construção de 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e garagem.

OBS3: Não foi possível o levantamento de débitos junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista ante a desatualização do número do contribuinte na matrícula do imóvel.

OBS4: 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$ 216.790,50 (outubro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/11/2026 às 13h10min, e termina em 18/11/2026 às 13h10min; 2ª Praça começa em 18/11/2026 às 13h11min, e termina em 07/12/2026 às 13h10min.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 22:25 , sob o número WBGP26700938210
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004855-45.2025.8.26.0099 e código I5LixBHb.

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 pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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 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.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 22:25 , sob o número WBGP26700938210
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004855-45.2025.8.26.0099 e código l5LixBHb.

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.

12 - 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.

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.

Fica a requerida MARIA MAGALI DE ANDRADE, seu cônjuge se casada for, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA 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. Bragança Paulista/SP, 26 de outubro de 2026.

JOSE AUGUSTO FRANCA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 22:25 , sob o número WBGP26700938210
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004855-45.2025.8.26.0099 e código I5LixBHb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
2ª VARA CÍVEL
Avenida dos Imigrantes, 1501, s/nº, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 3404-5830, Bragança Paulista-SP - E-mail: upj1a4cvbraganca@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0004855-45.2025.8.26.0099**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente:	**Vera Lucia de Andrade Santos**
Executado:	**Maria Magali de Andrade**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC e do art. 196, XIII, do Tomo I, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Pág. 74/81: ciência as partes quanto a juntada do edital do leilão e as datas das praças, sendo: 1ª Praça começando em 13/11/2026 às 13h10min, e terminando em 18/11/2026 às 13h10min; 2ª Praça começando em 18/11/2026 às 13h11min, e terminando em 07/12/2026 às 13h10min.

Nada Mais. Bragança Paulista, 27 de outubro de 2026. Eu, ___, MARIA CLARA OLIVEIRA DA SILVA, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CLARA OLIVEIRA DA SILVA, liberado nos autos em 27/10/2026 às 14:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004855-45.2025.8.26.0099 e código YKJ5uqXG.