

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praça de DIRETOS POSSESSÓRIOS** de bem imóvel e para intimação do executado **VALDEMIR LEMOS MARTINS** (CPF: 173.857.678-77), seu cônjuge se casado for, a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO** (CNPJ: 43.465.459/0001-73) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0002236-19.2024.8.26.0022**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMPARO/SP**, requerida por **LUCILENE BENTO** (CPF: 218.219.818-04).

O Dr. Fernando Leonardi Campanella, 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 - DIRETOS POSSESSÓRIOS** - Metade de um terreno urbano situado com frente para a Rua Amapá nº 117, Lote 14B da Quadra 70, contendo 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e construção residencial inacabada de 02 (dois) pavimentos (térreo e inferior) - 60,0% executada, contendo 102,60m<sup>2</sup> (cento e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no Jardim Brasil, Amparo/SP. **Contribuinte nº 0330.0040.**

**OBS<sup>1</sup>:** Consta nos autos que o imóvel está descrito nas antigas transcrições nº 13.210 e 13.211 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo/SP. **IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 14 (quatorze) da quadra 07 (sete), do loteamento denominado "Jardim Pieroni", Gleba B, nesta cidade, município e comarca de Amparo, com as seguintes medidas e confrontações, seguindo a orientação de quem da rua olha para o lote mede 10,00 metros de frente para a Rua "F", tendo nos fundos a mesma largura, onde confronta com os lotes nº 04 e 05, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, e do lado esquerdo com o lote nº 13, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme Laudo de Avaliação nos autos, sobre o terreno foi edificada uma construção residencial contendo pavimento térreo: sala, cozinha, 01 dormitório e 01 WC e pavimento inferior: 01 quarto de despejo/porão, 01 cozinha, 01 dormitório e 01 WC interno. Construída em alvenaria de blocos cerâmico do tipo baiano, com laje no pavimento inferior e sem laje no pavimento térreo, Piso cerâmico Interno, sem azulejos nos sanitários e o telhado da garagem em estrutura de madeira coberto com telhas cerâmicas e da residência em estrutura de madeira com telhas onduladas em fibrocimento. Constam no Laudo de Avaliação que existem débitos de IPTU junto a Prefeitura Municipal de Amparo no Cadastro Municipal nº 0330.0040 (os dois meio lotes) no valor de R\$ 12.320,25 (Doze Mil Trezentos e Vinte Reais e Vinte e Cinco Centavos) referente aos exercícios 1996 à 1999 e 2009 à 2021, atualizado até 16/12/2021.

**OBS<sup>3</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 110.000,00 (Agosto de 2022).**

**AVALIAÇÃO ATUALIZADO DO IMÓVEL - R\$ 119.446,21 (janeiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 27.259,70 (outubro/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/03/2026 às 15h50min, e termina em 30/03/2026 às 15h50min; 2ª Praça começa em 30/03/2026 às 15h51min, e termina em 20/04/2026 às 15h50min.**

**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 70% 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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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 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](mailto: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 VALDEMIR LEMOS MARTINS, seu cônjuge se casado for, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO 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. Amparo/SP, 23 de janeiro de 2026.

---

FERNANDO LEONARDI CAMPANELLA  
JUIZ DE DIREITO