

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões sobre a parte ideal, equivalente a 21,1111%, dos bens imóveis abaixo descritos, bem como para a INTIMAÇÃO de **VIAÇÃO NOSSA SENHORA DA PONTE LTDA, JOSÉ PEDROSO DE SOUZA FILHO (falecido), MARIA SYLVIA BIGATTO DE SOUZA, MARINA PEDROSO DE SOUZA (falecida), NELSON PEDROSO DE SOUZA, JOSÉ ANTONIO MARTINS BERNAL, SÔNIA BERNAL PAGNI, IRENE BERNAL ARROJO, LUCI BERNAL DE SOUZA, PASCOAL BERNAL GARCIA, SUELY APARECIDA LAETANO BERNAL GARCIA, ROBERTO BERNAL GARCIA, PEDRO BERNAL SOTO FILHO, MARIA INES BERNAL SOTO, MARIA SUZETE PAGNI, MARGARETE PAGNI, LIDIA PAGNI, PEDRO ANGELO PAGNI, PEDRO TADEU ARROJO, LANA REGINA SANCHES ARROJO, RITA DE CÁSSIA ARROJO MARTINS, ANTONIO TADEU MARTINS, IVONE BERNAL BIAZZINI, OSSIS BIAZZINI, UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, BANCO NACIONAL S/A, RENATO APARECIDO DE LIMA e FRANCISCO CLAUDIO FERNANDES CORBALAN**, expedido nos autos sob o nº 0030501-72.2003.8.26.0602 da Ação de Procedimento Sumário - Prestação de Serviços, movida por **BANCO VR S/A**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO, Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **15 de DEZEMBRO de 2026, às 14h10min.** serão levados a **PRIMEIRO LEILÃO** a fração ideal dos bens abaixo descritos, entregando-as a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os 3 (três) dias em primeiro Leilão - **18 de DEZEMBRO de 2026, às 14h10min.** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **26 de JANEIRO de 2027, às 14h10min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob o n.º 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação sobre a fração ideal dos seguintes bens:

LOTE 2139-1 - A fração ideal de 21,1111% do imóvel localizado à Rua Tereza Lopes, n.º 105, Sorocaba - SP, com área de 212,50m². O imóvel assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: *"O prédio sob n.º 105, da Rua Tereza Lopes, medindo 8,50 metros de largura por 25,00 metros de comprimento, confrontando de um lado com o prédio n.º 97; de outro lado com Maria de Los Angeles Ayala Marques; e, fundos com Miguel Piacitelli ou sucessores."*. Cadastro Municipal sob n.º 54.54.19.0032.01.000. **Matrícula n.º 76.112 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP. AVALIAÇÃO SOBRE 21,1111%:** R\$ 59.111,08 (cinquenta e nove mil, cento e onze reais e oito centavos) em junho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA SOBRE 21,1111%:** R\$ 65.124,97 (sessenta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.01:** Consta hipoteca em favor de José Antonio Martins Bernal. **R.02:** Consta que, nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Pedro Bernal Soto, o imóvel foi partilhado a Paz Vecina da La Vinha, Sonia Bernal Pagni casado com Vitório Pagni, Irene Bernal Arrojo casada com Antonio Arrojo Peres, Lucy Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza, Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia, Roberto Bernal Garcia, Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ines Bernal Soto. **AV.03:** Consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição n.º 54.54.19.0032.01.000. **R.05:** Consta que, diante do óbito de Victório Pagni, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada à viúva meeira Sonia Bernal Pagni e aos herdeiros filhos Maria Suzete Pagni, Margarete Pagni, Lidia Pagni e Pedro Angelo Pagni. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada um dos herdeiros filhos. **R.08:** Consta que, diante o óbito de Antonio Arrojo Peres, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada a viúva meeira Irene Bernal Arrojo e aos herdeiros filhos Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo, Rita de Cassia Arrojo Martins casada com Antonio Tadeu Martins. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada herdeiro filho. **R.11:** Consta que, diante do óbito de Paz Vecina de La Vinha, a parte ideal equivalente a 50% ou 10/20 do imóvel foi partilhada as herdeiras filhas Sônia Bernal Pagni, Ivone Bernal Biazzini casada com Ossis Biazzini, Irene Bernal Arrojo e Luci Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza; e aos herdeiros netos Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia e Roberto Bernal Garcia. Partilha: a cada herdeira filha a parte ideal de 1/10 e a cada herdeiro neto coube uma parte ideal de 1/20. **AV.12:** Consta que a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: Sônia Bernal Pagni a fração de 14/90; Irene Bernal Arrojo a fração de 14/90; Luci Bernal de Souza e seu marido Nelson Pedrozo de Souza a fração de 19/90; Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia a fração de 11/120; Roberto Bernal Garcia no estado civil de solteiro a fração de 1/24 e no estado civil de divorciado a fração de 1/20; Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ines Bernal Soto a fração de 1/12; Maria Suzete Pagni a fração de 1/72; Margarete Pagni a fração de 1/72; Lidia Pagni a fração de 1/72, Pedro Angelo Pagni a fração de 1/72, Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo a fração de 1/36; Rita de Cassia Arrojo Martins e seu marido Antonio Tadeu Martins a fração de 1/36 e Ivone Bernal Biazzini e seu marido Ossis Biazzini a fração de 1/10. **AV.13:** Consta que, diante da ação sob n.º

2007/001296-0 (nº de ordem 23830/08), a fração do imóvel pertencente a Nelson Pedrozo de Souza foi gravada de indisponibilidade. **AV.14:** Consta penhora exequenda. **AV.15:** Consta que, diante da ação sob n.º 0000362-41.2011.5.15.0109, a parte equivalente a 19/90 do imóvel pertencente a Nelson Pedrozo de Souza foi gravada de indisponibilidade. **AV.16:** Consta que a parte ideal equivalente a 19/90 do imóvel, pertencente a Nelson Pedrozo de Souza, foi gravada de indisponibilidade. **AV.17:** Consta que, diante da ação sob n.º 0008274-87.2007.4.03.6110, foi penhorado o imóvel em favor do Ministério da Fazenda.

LOTE 2139-2 - A fração ideal de 21,1111% do imóvel localizado na Rua Tereza Lopes, nº 87, 87-1, 87-2, 87-3, 87-4, 87-5 e 87-6, Sorocaba - SP, com área de 482,70m². O imóvel assim se descreve e se caracteriza em suas matrículas: *“Um terreno nele contendo os prédios sob os números 87, 87-2, 87-4, 87-5 e 87-6, da Rua Tereza Lopes, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente onde confronta com a referida Rua Tereza Lopes, mede 5,50 metros; do lado direito de quem do prédio olha para a Rua Tereza Lopes, partindo do alinhamento da rua segue em linha reta numa extensão de 16,00 metros, confrontando com o prédio nº 85; deflete à direita e segue em linha numa extensão de 0,60 metros; deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 13,00 metros, confrontando com a frente do prédio n.º 87-1 fundos; deflete à esquerda, em ângulo reto e segue numa extensão de 04,00 metros confrontando ainda com o prédio nº 87-1 fundos; deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 09,00 metros, confrontando com o prédio nº 85; deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 04,00 metros, deflete à esquerda e segue na extensão de 12,00 metros divisando com a frente do prédio nº 87-3 fundos; deflete à direita e segue na extensão de 08,00 metros confrontando com os quintais das casas da Rua Cel. Nogueira Padilha; deflete à direita e segue na extensão de 34,00 metros, divisando com o prédio nº 95; deflete à esquerda e segue na extensão de 16,00 metros até encontrar o alinhamento da Rua Tereza Lopes, sempre divisando com o prédio nº 95”; “O prédio sob nº 87-1 fundos, da rua Tereza Lopes, edificado em terreno medindo 13,00m. de frente para um corredor de uso comum que tem início na rua Tereza Lopes; 04,00m. no seu lado direito, onde confina com a casa 87; 04,00m. no seu lado esquerdo, onde confina com a casa nº 87-2 fundos, e nos fundos, onde mede 13,00m. confina com Pedro Bernal Soto e sua mulher.” e “O prédio sob nº 87-3 fundos, da rua Tereza Lopes, tem 12,00 m. de frente para um corredor de uso comum que tem início na Rua Tereza Lopes; 04,00m. no seu lado direito, onde confina com a casa nº 87-2, de Pedro Bernal Soto e sua mulher Paz Vecina Bernal; 04,00 m. no seu lado esquerdo, onde confina com José Fernandes e 12,00 m. nos fundos, divisando-se também com Pedro Bernal Soto e sua mulher Paz Vecina Bernal.”.* Cadastro Municipal sob n.º 54.54.19.0070.00.000.2.26 (prédio 87), 54.54.19.0081.01.000 (prédio 87-1), 54.54.19.0088.00.000.2.67 (prédio 87-2), 54.54.19.0105.01.000 (prédio 87-3), 54.54.19.0113.00.000.2.82 (prédio 87-4), 54.54.19.0138.00.000.2.59 (prédio 87-5) e 54.54.19.0156.00.000.2.31 (prédio 87-6). **Matrícula n.º 76.111, 8.736 e 8.737 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP. AVALIAÇÃO SOBRE 21,1111%:** R\$ 147.777,70 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta centavos) em junho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA SOBRE 21,1111%:** R\$ 162.812,43

(cento e sessenta e dois mil, oitocentos e doze reais e quarenta e três centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação.

AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.02: Consta penhora do imóvel, diante da ação sob n.º 2912/74, em favor do Banco Nacional S/A. **R.07:** Consta que, diante do falecimento de Pedro Bernal Soto, o imóvel foi partilha a Paz Vecina da La Vinha (viúva meeira); Sonia Bernal Pagni casada com Vitório Pagni; Irene Bernal Arrojo casada com Antonio Arrojo Peres; e Lucy Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza (herdeiras filhas); Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia; e Roberto Bernal Garcia (herdeiros netos); Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ines Bernal Soto (herdeiro filho). **AV.08:** Consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o n.º 54.54.19.0081.01.000. **R.10:** Consta que, diante do óbito de Victório Pagni, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada a viúva meeira Sonia Bernal Pagni; e aos herdeiros filhos Maria Suzete Pagni; Margarete Pagni; Lidia Pagni; e Pedro Angelo Pagni. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada herdeiro filho. **R.13:** Consta que, diante do óbito de Antonio Arrojo Peres, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada a viúva meeira Irene Bernal Arrojo; e aos herdeiros filhos Pedro Tadeu Arrojo casada com Lana Regina Sanches Arrojo; e Rita de Cassia Arrojo Martins casada com Antonio Tadeu Martins. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada dos herdeiros filhos. **R.16:** Consta que, diante do óbito de Paz Vecina de La Vinha, a parte ideal equivalente a 50% foi partilhada às herdeiras filhas Sônia Bernal Pagni; Ivone Bernal Biazzi casada com Osis Biazzi; Irene Bernal Arrojo; e Luci Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza; e aos herdeiros netos Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia; e Roberto Bernal Garcia. Partilha: a cada uma das herdeiras filhas coube uma parte ideal de 1/10 e a cada herdeiro neto coube 1/20. **AV.17:** Consta que a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: Sônia Bernal Pagni a fração de 14/90; Irene Bernal Arrojo a fração de 14/90; Luci Bernal de Souza e seu marido Nelson Pedrozo de Souza a fração de 19/90; Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia a fração de 11/120; Roberto Bernal Garcia no estado civil de solteiro 1/24 e no estado civil de divorciado a fração de 1/20; Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ines Bernal Soto a fração de 1/12; Maria Suzete Pagni a fração de 1/72; Margarete Pagni a fração de 1/72; Lidia Pagni a fração de 1/72; Pedro Angelo Pagni a fração de 1/72; Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo a fração de 1/36; Rita de Cassia Arrojo Martins e seu marido Antonio Tadeu Martins a fração de 1/36; e Ivone Bernal Biazzi e seu marido Osis Biazzi a fração de 1/10. **AV.18:** Consta que, diante da ação sob n.º 2007/001296-0 (nº de ordem 23830/08), a parte ideal pertencente a Nelson Pedrozo de Souza foi grava de indisponibilidade. **AV.19:** Consta penhora exequenda. **AV.20:** Consta que, diante da ação sob o n.º 0000362-41.2011.5.15.0109, a parte ideal pertencente a Nelson Pedrozo de Souza foi gravada de indisponibilidade. **AV.21:** Consta que a parte ideal pertencente a Nelson Pedrozo de Souza foi gravada de indisponibilidade. **AV.22:** Consta penhora do imóvel, diante da ação sob n.º 0008274-87.2007.4.03.6110, em favor do Ministério da Fazenda.

LOTE 2139-3 - A fração ideal de 21,1111% do imóvel localizado à Rua Tereza Lopes, n.º 95, Sorocaba - SP, com área de 94,30m². O imóvel assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: *"O prédio sob n.º 95, da Rua Tereza Lopes, com seu respectivo terreno que mede 4,60 metros de largura e 20,50 metros de comprimento, confrontando de um lado com o prédio n.º 97 e de outro lado e fundos com o prédio 87, todos estes de propriedade de Pedro Bernal Soto."*. Cadastro Municipal sob n.º 54.54.19.0042.01.000. **Matrícula n.º 76.110 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP. AVALIAÇÃO SOBRE 21,1111%:** R\$ 29.555,54 (vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) em junho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA SOBRE 21,1111%:** R\$ 32.562,48 (trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação.

AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.01: Consta que, diante do óbito de Pedro Bernal Soto, o imóvel foi partilhado a Paz Vecina da La Vinha (viúva meeira); Sonia Bernal Pagni casada com Vitório Pagni; Irene Bernal Arrojo casada com Antonio Arrojo Peres; Lucy Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza (herdeiras filhas); Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia; Roberto Bernal Garcia e Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Inês Bernal Soto. **AV.02:** Consta que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o n.º 54.54.19.0042.01.000. **R.04:** Consta que, diante do óbito de Victório Pagni, a parte ideal correspondente a 1/9 foi partilhada a viúva meeira Sonia Bernal Pagni e aos herdeiros filhos Maria Suzete Pagni; Margarete Pagni; Lídia Pagni; Pedro Angelo Pagni. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada um dos herdeiros filhos. **R.07:** Consta que, diante do óbito de Antonio Arrojo Peres, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada a viúva meeira Irene Bernal Arrojo e aos herdeiros filhos Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo e Rita de Cassia Arrojo Martins casada com Antonio Tadeu Martins. Partilha: 50% a viúva e 12,50% a cada dos herdeiros. **R.10:** Consta que, diante do óbito de Paz Vecina de La Vinha, a parte ideal equivalente a 50% ou 10/20 do imóvel foi partilhada as herdeiras filhas Sonia Bernal Pagni; Ivone Bernal Biazini casada com Osis Biazini; Irene Bernal Arrojo e Luci Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza e aos herdeiros Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia e Roberto Bernal Garcia. Partilha: A cada herdeira filha coube o percentual de 1/10 e a cada herdeiro neto coube 1/20. **AV.11:** Consta que a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: Sônia Bernal Pagni a fração de 14/90; Irene Bernal Arrojo a fração de 14/90; Luci Bernal de Souza e seu marido Nelson Pedrozo de Souza a fração de 19/90; Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia a fração de 11/120; Roberto Bernal Garcia no estado civil de solteiro a fração de 1/24 e no estado civil de divorciado a fração de 1/20; Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ines Bernal Soto a fração de 1/12; Maria Suzete Pagni a fração de 1/72; Margarete Pagni a fração de 1/72; Lidia Pagni a fração de 1/72; Pedro Angelo Pagni a fração de 1/72; Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo a fração de 1/36; Rita de Cassia Arrojo Martins e seu marido Antonio Tadeu Martins a fração de 1/36 e Ivone Bernal Biazini e seu marido Osis Biazini a fração de 1/10. **AV.12:** Consta que, diante da ação sob n.º 2007/001296-0 (nº de ordem 23830/08), a fração do imóvel

pertencente a Nelson Pedrozo de Souza foi gravada de indisponibilidade. **AV.13:** Consta penhora exequenda. **AV.14:** Consta que, diante da ação sob n.º 0000362-41.2011.5.15.0109, a parte ideal equivalente a 19/90, pertencente a Nelson Pedrozo de Souza, foi gravada de indisponibilidade. **AV.15:** Consta que a parte ideal de 19/90 do imóvel foi gravada de indisponibilidade. **AV.16:** Consta penhora do imóvel, diante da ação sob n.º 0008274-87.2007.4.03.6110, em favor do Ministério da Fazenda.

LOTE 2139-4 - A fração ideal de 21,1111% do imóvel localizado à Rua Tereza Lopes, n.º 55, Sorocaba - SP, com área de 450,00m². O imóvel assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: *"O Barracão sob nº 55, da Rua Tereza Lopes, com seu terreno que mede 15,00 metros de largura por 30,00 metros de comprimento, confrontando de um lado com Nicolau Frota; de outro lado com Francisco Cano; e nos fundos com herdeiros de Alberto Kenworthy ou sucessores."*. Cadastro Municipal sob n.º 54.54.19.0188.01.000. **Matrícula n.º 76.109 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP. AVALIAÇÃO SOBRE 21,1111%:** R\$ 135.111,04 (cento e trinta e cinco mil, cento e onze reais e quatro centavos) em junho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA SOBRE 21,1111%:** R\$ 148.857,08 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** **R.01:** Consta que, diante do óbito de Pedro Bernal Soto, o imóvel foi partilhado a Paz Vecina da La Vinha (viúva meeira); Sonia Bernal Pagni casada com Vitório Pagni; Irene Bernal Arrojo casada com Antonio Arrojo Peres e Lucy Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza (herdeiras filhas); Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia e Roberto Bernal Garcia (herdeiros netos); Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ignes Bernal Soto (herdeiro filho). **AV.02:** Consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o n.º 54.54.19.0188.01.000. **R.04:** Consta que, diante do óbito de Victório Pagni, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada a viúva meeira Sonia Bernal Pagni; e aos herdeiros filhos Maria Suzete Pagni; Margarete Pagni; Lidia Pagni e Pedro Angelo Pagni. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada um dos herdeiros filhos. **R.07:** Consta que, diante do óbito de Antonio Arrojo Peres, a parte ideal equivalente a 1/9 do imóvel foi partilhada a viúva meeira Irene Bernal Arrojo; e aos herdeiros filhos Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo e Rita de Cassia Arrojo Martins casada com Antonio Tadeu Martins. Partilha: 50% a viúva meeira e 12,50% a cada dos herdeiros filhos. **AV.08:** Consta penhora de 11,11% do imóvel, diante da ação trabalhista sob n.º 0001060-03.2010.5.15.0135, em favor de Renato Aparecido de Lima. **R.11:** Consta que, diante do óbito de Paz Vecina de La Vinha, a parte equivalente a 50% do imóvel foi partilhada às herdeiras filhas Sonia Bernal Pagni; Ivone Bernal Biazzi casada com Ossis Biazzi; Irene Bernal Arrojo e Luci Bernal de Souza casada com Nelson Pedrozo de Souza; e aos herdeiros netos Pascoal Bernal Garcia casado com Sueli Aparecida Laetano Bernal Garcia e Roberto Bernal Garcia. Partilha: As herdeiras filhas couberam a parte ideal de 1/10 a cada uma e aos herdeiros netos couberam 1/20 a cada um. **AV.12:** Consta que a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: Sônia Bernal Pagni a fração 14/90; Irene Bernal Arrojo a fração de 14/90; Luci Bernal de

Souza e seu marido Nelson Pedrozo de Souza a fração de 19/90; Pascoal Bernal Garcia casado com Suely Aparecida Laetano Bernal Garcia a fração de 11/120; Roberto Bernal Garcia no estado civil de solteiro a fração de 1/24 e no estado civil de divorciado a fração de 1/20; Pedro Bernal Soto Filho casado com Maria Ines Bernal Soto a fração de 1/12; Maria Suzete Pagni a fração de 1/72; Margarete Pagni a fração de 1/72; Lidia Pagni a fração de 1/72; Pedro Angelo Pagni a fração de 1/72; Pedro Tadeu Arrojo casado com Lana Regina Sanches Arrojo a fração de 1/36; Rita de Cassia Arrojo Martins e seu marido Antonio Tadeu Martins a fração de 1/36 e Ivone Bernal Biazzi e seu marido Ossi Biazzi. **AV.13:** Consta penhora do imóvel, diante da ação sob n.º 0002546-67.2011.5.15.0109, em favor de Francisco Cláudio Fernandes Corbalan. **AV.14:** Consta penhora exequenda. **AV.15:** Consta que, diante da ação sob n.º 2007/001296-0 (nº de ordem 23830/08), foi gravada indisponibilidade sobre a fração do imóvel pertencente a Nelson Pedrozo de Souza. **AV.16:** Consta que, diante da ação sob n.º 0000362-41.2011.5.15.0109, foi gravada indisponibilidade sobre a fração do imóvel equivalente a 19/90 pertencente a Nelson Pedrozo de Souza. **AV.17:** Consta indisponibilidade sobre a fração do imóvel equivalente a 19/90 pertencente a Nelson Pedrozo de Souza.

DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos mesmo que por adjudicação após a designação do leilão. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação dos participantes na Plataforma são pessoais e intransferíveis, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital e termo de uso. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro público e condições detalhadas no item 10 do Termo de Uso da Plataforma. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com

as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na eventualidade de não pagamento da comissão será expedida certidão de título executivo, na forma do artigo 39 do decreto Lei 21.982/1932. **VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO:** Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os participantes, o arrematante e o Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis. **ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** O exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. A comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou (art. 5.5 do termo de uso). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma

da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do CPC. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do CPC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas administrativas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., requerer suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões, etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. A comprovação das despesas será realizada através da Certidão de Despesas em Alienação Judicial (CDAJ). O demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual, na forma do art. 247 das NSCGJ. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** WhatsApp: (11) 4813-3856, e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra na forma da Lei. Sorocaba, 20 de setembro de 2026. Eu, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial, expedi o edital e o subscrevo .

PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO
Juiz de Direito