

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%)** de bem imóvel e para intimação dos requeridos **VERA MARIA PIZORUSSO NARDI** (CPF: 029.768.698-47), **ANTONIO SERGIO PIZORUSSO (FALECIDO) POR SUA INVENTAIRIANTE EDNA SARDINHA PIZORUSSO** (CPF: 144.320.938-46), **JOSE MAURO PIZORUSSO** (Sem Qualificação), **JAIR PIZORUSSO** (CPF: 005.809.588-84), **MARTA MARINA PIZORUSSO DE FREITAS** (CPF: 258.830.998-40), **APARECIDA BERNADETE PIZORUSSO** (CPF: 043.738.538-86), **SUZETE APARECIDA PIZORUSSO CHIERENTIN** (CPF: 055.553.838-94), **ARTUR PIZORUSSO** (CPF: 076.983.608-90), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000452-57.1998.8.26.0300**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JARDINÓPOLIS/SP**, requerida por **ESPOLIO DE JOAQUIM ANTONIO MARIA** (CPF: 140.673.828-04), na pessoa de seu representante legal ANA MARIA DELIBERTO MARA (Sem Qualificação).

A Dra. MARIANA TONOLI ANGELI, MM. Juíza 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 - PARTE IDEAL (50%)** - Metade Ideal da parte de ANTONIO PIZORUSSO(falecido) conforme descrição Av. 05 -Remanescente: Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um prédio residencial, contendo 9 cômodos, edificado com frente para a Rua Américo Sales nº 783 (Conforme Av.06 -Retificatória), esquina da Rua 7 de Setembro e seu respectivo terreno próprio que mede 16,80 metros de frente, à esquerda de quem olha para o imóvel mede 36,00 metros, confrontando com a Rua 7 de Setembro, daí deflete para a direita 16,40 metros, daí deflete para a esquerda 8,00 metros, confrontando com Sr. Jair Pizorusso, daí deflete a direita 7,80 metros, confrontando com Sr. Alcides Gregio, daí deflete a direita 26,80 metros, confrontando com Sr. Adib Rassi Junior, daí deflete para a direita 7,90 metros, daí deflete para esquerda 17,80 metros, confrontando ainda com Sr. Adib Rassi Junior, perfazendo uma área total de 815,77m<sup>2</sup>. Tudo de conformidade com o mapa e memorial descritivo que acompanho ao pedido, elaborado pela Engenheira, Dra. Teresinha Ferroni Correa, CREA nº 060105036-5. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 7.087 do 1ª CRI de JARDINOPOLIS/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme avaliação realizada em 06/2023, o imóvel avaliando possui construções no mesmo, sendo uma casa de moradia nos fundos de área do Jair Pizorusso (contendo, uma sala, uma cozinha, um quarto com banheiro, área de serviço, despejo, construção em torno de uns 40 metros quadrados), uma casa de moradia na esquina da Rua Américo Sales com a Rua Sete de Setembro, construção com vários cômodos para residência e dois cômodos de comércio, tudo com uma área de construção em torno de 220,00 metros quadrados.

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 7087, conforme **08/04/1960**, Proprietários ANTONIO PIZORUSSO e sua cônjuge LUZIA FERNANDES PIZORUSSO. **Av.01(22/07/1997)**, Imóvel na Rua Américo Sales, nº 783. **Av.05(08/02/1999)**, remanescente, perfazendo uma área total de 815,77m<sup>2</sup>. **Av.06(06/06/2007)**, RETIFICATÓRIA - Endereço Correto Rua Américo Sales, 783m esquina da rua 7 de setembro, e não como constou. **Av.07(07/06/2010)**, Distribuição da Presente Ação de Execução. **Av.08(07/12/2012)**, Óbito de Antonio Pizorusso. **Av.09(07/12/2012)**, Partilha da parte de ANTONIO PIZORUSSO - 50% a viúva LUZIA FERNANDES PIZORUSSO, e os outros 50%, coube na proporção de 6,25 os herdeiros VERA MARIA PIZORUSSO NARDI, ANTONIO SERGIO PIZORUSSO(FALECIDO) SUA INVENTAIRIANTE SARDINHA PIZORUSSO, JOSE MAURO PIZORUSSO, JAIR PIZORUSSO, MARTA MARINA PIZORUSSO DE FREITAS, APARECIDA BERNADETE PIZORUSSO, SUZETE APARECIDA PIZORUSSO CHIERENTIN, ARTUR PIZORUSSO. **Av.10(07/12/2012)**, Óbito de LUZIA FERNANDES PIZORUSSO. **Av.11(07/12/2012)**, Partilha da parte de LUZIA FERNANDES PIZORUSSO, coube aos herdeiros na proporção de 6,25% para cada um - herdeiros VERA MARIA PIZORUSSO NARDI, ANTONIO SERGIO PIZORUSSO(FALECIDO) SUA INVENTAIRIANTE SARDINHA PIZORUSSO, JOSE MAURO PIZORUSSO, JAIR PIZORUSSO, MARTA MARINA PIZORUSSO DE FREITAS, APARECIDA BERNADETE PIZORUSSO, SUZETE APARECIDA PIZORUSSO CHIERENTIN, ARTUR PIZORUSSO.

**OBS:** Localização: Rua Américo Sales, nº 783, esquina com a Rua Sete de Setembro nº 789, Centro, cidade de Jardinópolis-SP.

**AValiação DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 435.553,97 E VALOR DE AValiação TOTAL DO BEM: R\$ 871.107,94 (março/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AValiação DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 435.553,97 (04/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 301.783,41 (dezembro/2021).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/06/2024 às 11h10min, e termina em 21/06/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 21/06/2024 às 11h11min, e termina em 05/08/2024 às 11h10min.**

**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 50% 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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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** - 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.

**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 telefone 3003-0677 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](http://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.

Ficam os requeridos VERA MARIA PIZORUSSO NARDI, ANTONIO SERGIO PIZORUSSO (FALECIDO) POR SUA INVENTAIRIANTE EDNA SARDINHA PIZORUSSO, JOSE MAURO PIZORUSSO, JAIR PIZORUSSO, MARTA MARINA PIZORUSSO DE FREITAS, APARECIDA BERNADETE PIZORUSSO, SUZETE APARECIDA PIZORUSSO CHIERENTIN, ARTUR PIZORUSSO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/11/2010. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Jardinópolis, 18 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

MARIANA TONOLI ANGELI  
JUÍZA DE DIREITO