

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos requeridos **LUIZ CARLOS DELFORNO** (CPF: 267.636.148-10), **ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVEIRA** (CPF: 150.030.338-00), coproprietários **MARIA ROSA PELLISSON** (CPF: 963.514.708-20), **MARIA TERESA PELLISSON DE OLIVEIRA** (CPF: 087.097.798-92), **ARISTIDES ULISSES PELLISSON (OU ARISTIDES ULISSES PELLISSON DE OLIVEIRA)** (CPF: 045.525.728-06), credores **CLÁUDIO DONISETE RUSSONI** (CPF: 038.915.208-08), **MARCOS PAULO DE MORAES** (CPF: 255.639.298-33), **MUNICÍPIO DE MORUNGABA** (CNPJ: 45.755.238/0001-65), usufrutuário **ARISTIDES GOMES DE OLIVEIRA** (CPF: 240.359.988-34), credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0001710-85.2023.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **JOSÉ RUBENS NARDIN** (CPF: 169.768.358-49).

A Dra. Mariane Cristina Maske de Faria Cabral, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001 - PARTE IDEAL (16,66%) -TERRENO (Vide Benfeitorias)** situado à Rua Antonio Amalfi, no perímetro urbano do município de Morungaba, desta comarca, medindo 11,00 m. (onze metros) de largura na frente e nos fundos, por 14,00 m. (catorze metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando em sua integridade, por seus diversos lados com imóveis de Pedro de Camargo Netto, Benedicto Pelisson, Antonio Serafim, Benedicto Alves de Campos e com uma rua projetada. **Contribuinte nº 00342002. Matrícula nº 12.117 do 01ª CRI de Itatiba/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 229/247, sobre o imóvel HÁ BENFEITORIAS incorporadas, caracterizadas como CASA, mas sem valor comercial.

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 12117, conforme **Av.02(11/01/1995)**, Contribuinte: 1-0597/007. **Av.05(29/05/1998)**, Contribuinte: 003442002-7-003. **R.07(29/05/1998)** e **R.10(06/08/2007)**, A propriedade do imóvel a MARIA ROSA PELLISSON, na proporção de 1/6 do imóvel, MARIA TERESA PELLISSON DE OLIVEIRA, na proporção de 1/6 do imóvel, ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVEIRA, na proporção de 1/6 do imóvel e ARISTIDES ULISSES PELLISSON, na proporção de 3/6 do imóvel. **Av.11(26/12/2023)**, Averbação Premonitória para constar a distribuição da presente demanda. **Av.12(17/09/2024)**, Penhora exequenda.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 534.59 até 22/02/2025.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%): R\$ 20.082,04 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 120.540,45 (fevereiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002 - PARTE IDEAL (25%)** -Nua propriedade UM PRÉDIO na RUA DR. LUIZ DE MATTOS PIMENTA, sob o nº 80, no perímetro urbano da cidade de Morungaba, desta comarca, e seu respectivo terreno, medindo 26,30m de frente, por 26,30m nos fundos; 13,50m de um lado, e 1,20 de outro, confrontando do lado direito com Pedro de Camargo Netto, de outro lado, o esquerdo com Antonio Polizelo, e pelos fundos com João Soares de Arruda, Otília Alves Matias e Juverstina Francisco Thiago. **Contribuinte nº 10626006. Matrícula nº 16.692 do 01ª CRI de Itatiba/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 16692, conforme **Av.01(05/03/1986)**, A propriedade do imóvel à ARISTIDES GOMES DE OLIVEIRA. **Av.02(18/06/1997)**, Contribuinte: 10626006-1-003. **R.03(18/06/1997)**, ARISTIDES GOMES DE OLIVEIRA transmitiu o imóvel à título de doação à MARIA ROSA PELLISSON, ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVIRA, MARIA TERESA PELLISSON DE OLIVEIRA E ARISTIDES ULISSES PELLISSON, na proporção de 25% do imóvel para cada

um, sendo que a parte doada à MARIA ROSA PELISSON é tirada da meação disponível dele doador. **R.04(18/06/1997)**, ARISTIDES GOMES DE OLIVEIRA reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel, enquanto viver. **Av.6(17/09/2024)**, Penhora exequenda.

**OBS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 248/268, O terreno, com área total de 169,26 m<sup>2</sup>, conforme cadastro municipal, **HÁ BENFEITORIAS** incorporadas, caracterizadas como CASA, com área construída de 80,31 m<sup>2</sup>, conforme cadastro municipal. Possui idade/vida aparente de 35 (trinta e cinco) anos, levando-se em conta as características da construção, sendo ponderada a arquitetura e a funcionalidade dos materiais empregados. Em função das características gerais e de acabamento de maiores incidências colhidas por ocasião da vistoria, considerando o conjunto das especificações, a construção enquadra-se em Padrão Construtivo SIMPLES, onde o valor unitário do metro quadrado corresponde 1,251 a 1,743 de R-8N. O estado das edificações foi classificado em NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES, levando-se em conta as constatações verificadas em vistoria.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU/2023 no valor de R\$ 93,23 até 22/05/2025 e IPTU/2024 no valor de R\$ 824,16 até 22/05/2025.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 75.337,78 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 301.351,12 (fevereiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003 - DIREITOS DO FIDUCIANTE - UMA CASA RESIDENCIAL** que recebeu o nº 206 da RUA JOSÉ CARLOS SERAFIM, com a área construída de 96,80m<sup>2</sup> (conf. Av.04(01/010/2013)), antes, UM TERRENO na RUA JOSÉ CARLOS SERAFIM, constituído pelo LOTE 08-B, destacado do LOTE 08, situado no perímetro urbano da cidade de Morungaba, desta comarca de Itatiba, medindo 5,00m de frente para a referida rua; 30,00m do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confrontando com o lote 09; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08-A; e 5,00m nos fundos, confrontando com José Marinho da Silva Neto, encerrando a área de 150,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 10801041. Matrícula nº 38.714 do 01ª CRI de Itatiba/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 038714, conforme **R.03(01/07/2013)**, A propriedade do imóvel a ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVEIRA. **Av.04(01/010/2013)**, foi edificada sobre o terreno desta matrícula UMA CASA RESIDENCIAL que recebeu o nº 206 da RUA JOSÉ CARLOS SERAFIM, com a área construída de 96,80m<sup>2</sup>. **R.05(02/01/2014)**, **Av.06(15/01/2014)** e **Av.07(28/01/2014)**, Alienação fiduciária do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A. **Av.08(26/12/2023)**, Averbação Premonitória para constar a distribuição da presente demanda. **Av.9(26/806/2024)**, Penhora do imóvel em favor de CLAUDIO DONISETE RUSSONI, Processo nº 1001727-05.2022.8.26.0681, JECC/Louveira/SP. **Av.10(17/09/2024)**, Penhora exequenda. .

**OBS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 269/289, sobre o imóvel **HÁ BENFEITORIAS** incorporadas, caracterizadas como CASA, com área construída de 96,80 m<sup>2</sup>, conforme cadastro municipal. Possui idade/vida aparente de 20 (vinte) anos, levando-se em conta as características da construção, sendo ponderada a arquitetura e a funcionalidade dos materiais empregados. Em função das características gerais e de acabamento de maiores incidências colhidas por ocasião da vistoria, considerando o conjunto das especificações, a construção enquadra-se em Padrão Construtivo SIMPLES, onde o valor unitário do metro quadrado corresponde 1,251 a 1,743 de R-8N. O estado das edificações foi classificado em NECESSITANDO DEREPAROS SIMPLES, levando-se em conta as constatações verificadas em vistoria.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU/2020 no valor de R\$ 684,42 até 22/02/2025, IPTU/2021 no valor de R\$ 569,89 até 22/02/2025, IPTU/2022 no valor de R\$ 585,49 até 22/02/2025, IPTU/2023 no valor de R\$ 487,14 até 22/02/2025 e IPTU/2024 no valor de R\$ 442,02 até 22/02/2025.

**OBS:** Consta, às fls. 119, Ofício do BANCO BRADESCO S/A, datado de 01/07/2024, informando "a situação do contrato de financiamento de alienação fiduciária do imóvel matrícula 38714 em nome de ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVEIRA, CPF 150.030.338-00: Nº do contrato:7731682 Data da Celebração: 29/01/2014 Valor financiado/Liberado: R\$105.000,00 (exceto tributos) Quantidade de parcelas: 60 Primeiro e último vencimento: 28/02/2014 - 29/01/2019 Data da baixa: 03/05/2018", pendente de regularização junto ao fólio local.

## **AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 301.351,12 (fevereiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 004 - PARTE IDEAL (50%)** - UM TERRENO na RUA ARAÚJO CAMPOS, no perímetro urbano da cidade de Morungaba, desta comarca de Itatiba, medindo 12,00m de frente para a rua Araújo Campos; do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, mede 27,00m, confrontando com Luiz Frare; do lado esquerdo mede 19,50m, confrontando com o imóvel de Elvira de Lima Moraes (mat. 3731); e nos fundos mede 13,20m, confrontando com o ribeirão dos Mansos, encerrando a área de 292,95m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 00663003. Matrícula nº 46.815 do 01ª CRI de Itatiba/SP.**

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 046815, conforme **Av.01(08/06/2009)**, Contribuinte: 002602, inscrição 00663003. **Av.05(16/12/2015)**, Contribuinte: 00663003. **R.06(16/12/2015)**, A propriedade do imóvel a ARISTIDES ULISSES PELLISSON DE OLIVEIRA e ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVEIRA. **Av.07(06/07/2021)**, Penhora do imóvel em favor de MARCOS PAULO DE MORAES, Processo nº 0001109-15.2018.8.26.0650, 1ªVC/Valinhos/SP. **Av.08(26/12/2023)**, Averbção Premonitória para constar a distribuição da presente demanda. **Av.09(17/09/2024)**, Penhora exequenda.

**OBS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 290/317, sobre o imóvel NÃO HÁ BENFEITORIAS incorporadas. O imóvel possui uma faixa de terras non aedificandi de 15,00 metros de largura, inscrita fictamente às margens da faixa de domínio do D.E.R. (Rod. Engenheiro Constâncio Cintra / Rod. das Estâncias), isto é, contados da divisa do domínio público com o particular. Entretanto, no âmbito do Estado de São Paulo, a matéria está regulada no art. 7º do Decreto-Lei nº 13.626/43, que dispõe: Artigo 7º - Nenhuma construção poderá ser feita a menos de 15m(quinze metros) do limite das estradas de rodagem estaduais. § 1º - Nos trechos rodoviários que atrevessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídos em perímetro urbano, será dispensada a exigência de recuo prevista neste artigo. § 2º - Aplicar-se-á às edificações já construídas ou em construção o disposto no parágrafo anterior, desistindo o Departamento de Estradas de Rodagem - DER, com relação a elas, das ações e execuções judiciais em curso. Por fim, sobre restrições de uso e ocupação do solo em função de questões ambientais, deve ser anotado que o imóvel avaliando possui uma área em "FAIXA LINDEIRA A CÓRREGO", localizada às margens do córrego existente em um dos limites/divisas da propriedade (ribeiro dos Mansos), com área aproximada de 193,95 m<sup>2</sup> (área de preservação permanente), em conformidade com a Lei Municipal nº 116/2024 (doc. anexo), que dispõe sobre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC). Assim, para fins de avaliação, considerando que o imóvel avaliando está situado em "ÁREA URBANA CONSOLIDADA - AUC", em conformidade com a Deliberação Normativa do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA nº03/2018, de 04/12/2018, deve incidir o critério previsto na norma CAJUFA/2019, item 12.4.1, que dispõe: 12.4.1 - Nos terrenos contíguos a córregos, desde que não aplicáveis os fatores corretivos do "item 5.8 - Consistência do Solo?", deve ser estabelecida uma depreciação de 20% ao longo de uma faixa paralela aos mesmos, até 5,00 m de largura a contar da margem. Parágrafo Único. Deve ser observado também o previsto na Legislação Federal, Estadual e Municipal. Aliás, o E. Tribunal de Justiça de São Paulo já decidiu assim em casos análogos. Confira-se: "DESAPROPRIAÇÃO. Município de Ribeirão Preto. Preliminar de nulidade da sentença afastada. Laudo pericial que aplicou o percentual de 20% de depreciação a faixa lindeira a córrego, conforme norma do Cajufa. Área urbana consolidada. Não identificado impacto ambiental. Laudo que bem aplicou as regras do Cajufa e do Consema incidentes na espécie. Juros compensatórios indevidos, diante da não demonstração da perda de renda sofrida pela expropriada, na forma do art. 15-A, § 1º do Decreto-Lei 3.365/41 (Tema nº 282/STJ). Recurso provido em parte." (Apelação Cível 1045635-31.2017.8.26.0506, Rel. Des. Coimbra Schmidt, 7ª Câmara de Direito Público, j. em 05/08/2021). "APELAÇÃO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA - Desapropriação ajuizada pela Municipalidade visando a realização de obras para abertura de sistema viário - Depósito prévio efetuado - Imissão deferida - Controvérsia acerca do valor indenizatório - Pretensão de que seja aplicada desvalorização de 50% em razão do local se encontrar em Área de Preservação Permanente - Inadmissibilidade - Laudo pericial integralmente colhido - Imóvel em área urbana consolidada - Precedentes - Sentença mantida Recurso improvido." (Apelação Cível nº 045609-33.2017.8.26.0506; 2ª Câmara de Direito Público; Rel. MAURÍCIOFIORITO; DJ. 15.03.2021).

**OBS:** Constatam Débitos de IPTU/2020 no valor de R\$ 1,590,03 até 22/02/2025, IPTU/2021 no valor de R\$ 1.323,77 até 22/02/2025, IPTU/2022 no valor de R\$ 1.360,20 até 22/02/2025, IPTU/2023 no valor de R\$ 1.131,66 até 22/02/2025 e IPTU/2024 no valor de R\$ 400,34 até 22/02/2025.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 100.450,38 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 200.900,75 (fevereiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Conforme consta, às fls. 100, houve homologação, por sentença, de acordo celebrado entre o requerente e o requerido LUIZ CARLOS DELFORNO (fls. 97/99), nos termos do artigo 487, inciso III, letra "b", c.c. artigo 354, ambos do Código de Processo Civil, com trânsito em julgado na data da homologação

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

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 497.221,32 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 16,66% do imóvel, referente ao lote 002 será levado a leilão 25% do imóvel, referente ao lote 004 será levado a leilão 50% do imóvel.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 29.807,05 (agosto/2024 – Fls. 142).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1º Leilão começa em 07/04/2025 às 16h00min, e termina em 10/04/2025 às 16h00min; 2º Leilão começa em 10/04/2025 às 16h01min, e termina em 30/04/2025 às 16h00min.**

**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 60% 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 3 dias úteis 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 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](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 as 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.

Ficam os requeridos LUIZ CARLOS DELFORNO, ANTONIO RICARDO PELLISSON DE OLIVEIRA, coproprietários MARIA ROSA PELLISSON, MARIA TERESA PELLISSON DE OLIVEIRA, ARISTIDES ULISSES PELLISSON (OU ARISTIDES ULISSES PELLISSON DE OLIVEIRA), bem como os credores CLÁUDIO DONISETE RUSSONI, MARCOS PAULO DE MORAES, MUNICÍPIO DE MORUNGABA, usufrutuário ARISTIDES GOMES DE OLIVEIRA, credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/08/2024, 23/08/2024, 23/08/2024, 23/08/2024 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 25 de fevereiro de 2025.

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

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

---

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL  
JUÍZA DE DIREITO