

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **CÍNTIA DE MOURA PEIXOTO - ME** (CNPJ: 11.392.854/0001-87), na pessoa de seu representante legal; **CÍNTIA DE MOURA PEIXOTO** (CPF: 350.845.068-60), seu cônjuge, se casada for, bem como de **SILVANO MENEZES DE JESUS** (CPF: 183.837.978-93), **DILEI DE JESUS CARVALHO** (CPF: 309.051.628-46), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1006218-10.2014.8.26.0625 – Ordem nº 725/2014**, em trâmite na **4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP**, requerida por **ALCATEIA DISTRIBUIDORA LTDA.** (CNPJ: 04.570.097/0001-29).

O Dr. Marcos Alexandre Santos Ambrogi, 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** - Lote de Terreno nº 24, da quadra 31, do imóvel denominado Parque Três Marias, Gleba Jardim Sônia Maria, Bairro do Itaim, na cidade de Taubaté/SP; medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Marcílio Siqueira Frade (antiga Avenida Um - Conforme Av. 03), com fundos correspondentes, onde confina com o lote nº 07; por 28,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confinando do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, com o lote nº 23 e do lado esquerdo com o lote nº 25, todos da mesma quadra, encerrando 280,00 m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 2.6.052.010.001. Matrícula nº 46.370 do CRI de Taubaté/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1615/1634, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Marcílio Siqueira Frade nº 80, Parque Três Marias, Taubaté/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel residencial unifamiliar, sendo 02 (dois) sobrados geminados identificados pelos nºs 80 e 80F ambos com acesso direto pela Avenida Marcílio Siqueira Frade. O imóvel de nº 80F encontra-se alugado à Dilei de Jesus Carvalho e o imóvel nº 80 é ocupado pela própria requerida como sua residência. O imóvel nº 80 tem a área construída de 132,00 m<sup>2</sup> e trata-se de imóvel residencial unifamiliar tipo sobrado geminado, com idade aparente de 25 anos e encontra-se em bom estado de conservação. A casa é composta com sala, copa, cozinha, banheiro, área de serviço, garagem e quintal na parte térrea. Na parte superior possui hall, 04 (quatro) dormitórios e 01 (um) banheiro; e o imóvel nº 80F tem a área construída de 112,00 m<sup>2</sup> e trata-se de imóvel residencial unifamiliar tipo sobrado geminado com o nº 80, possui a idade aparente de 25 anos, encontra-se em bom estado de conservação, de padrão popular. A casa é composta na parte térrea com sala, cozinha, lavabo e área de serviço; e, no pavimento superior com 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) banheiros e hall de circulação. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 46370, conforme **Av. 06 (29/08/2017)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Taubaté/SP, em 12/03/2025, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 506.330,66 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 441.878,21 (setembro/2024 – Conforme fls. 1681/1686 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/05/2025 às 11h50min, e termina em 12/05/2025 às 11h50min; 2ª Praça começa em 12/05/2025 às 11h51min, e termina em 02/06/2025 às 11h50min.**

**6 - 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).

**7 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

**8 - 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 as 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.

**9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - 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.

**10 - 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.

**11 - 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.

**12 - 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.

**13 - 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).

**14 - 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.

**15 - 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 executados CÍNTIA DE MOURA PEIXOTO - ME, na pessoa de seu representante legal; CÍNTIA DE MOURA PEIXOTO, seu cônjuge, se casada for, bem como SILVANO MENEZES DE JESUS, DILEI DE JESUS CARVALHO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/08/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Taubaté, 12 de março de 2025.

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

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

---

MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI  
JUIZ DE DIREITO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1006218-10.2014.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Alcatéia Distribuidora Ltda**  
 Executado: **Cintia de Moura Peixoto-ME e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

- Providenciar a Serventia a conferência da minuta do edital de fls. 1749/1751, solicitando à empresa encarregada do leilão eletrônico a devida publicação, em se encontrando nos termos do processado, ou caso contrário, a devida correção.

- No mais, intimar as partes, na pessoa de seus procuradores, da realização das praças para venda do bem móvel/imóvel penhorado nos autos, sendo **que a 1ª Praça começa em 09/05/2025 às 11h50min, e termina em 12/05/2025 às 11h50min; 2ª Praça começa em 12/05/2025 às 11h51min, e termina em 02/06/2025 às 11h50min.**

- na hipótese do devedor não estar representado e constando endereço certo nos autos, providenciar o(a) credor(a) o recolhimento da taxa de postagem para sua intimação.

Nada Mais. Taubaté, 25 de março de 2025. Eu, (a) Luciana Belo Guedes, Escrevente Técnico Judiciário.