

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **CLAUDEMIRO REGINATO TEIXEIRA** (CPF: 003.097.578-60), **ROBSON REGINATO TEIXEIRA** (CPF: 003.097.098-90), **ALMIR REGINATO TEIXEIRA** (CPF: 083.631.268-61), **DOUGLAS REGINATO TEIXEIRA** (CPF: 150.429.838-13), **MARCEL REGINATO TEIXEIRA** (CPF: 168.554.258-10), **credores MICHELY CRISTIANE ERCOLIN** (CPF: 317.315.608-00), **LUIZA APARECIDA MARTINS DE SOUZA** (Sem Qualificação), **RAFAELA TAINÉ DA SILVA** (Sem Qualificação), **ALEXANDRE ROBERTO BETTIM** (CPF: 168.544.518-76), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ARROLAMENTO, **Processo nº 1003947-51.2018.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **DIVA REGINATO TEIXEIRA** (CPF: 252.748.598-79).

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 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Uma casa e seu respectivo terreno, situados na Avenida Campinas, sob o nº 170 no perímetro urbano deste município e comarca, medindo o terreno que é constituído pelo lote 09 da quadra I, do Jardim Coronel Peroba, 10,00m de frente; 36,00m do lado direito, onde limita com o lote nº 10; 36,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08 e, nos fundos mede 10,00m e confina com a Estrada de Campinas. Conforme Av.01 - 08/02/1990 o imóvel passou a ter as seguintes medidas, características e confrontações: mede 10,00m, de frente para a Avenida Campinas, do lado direito, de quem da as costas para o imóvel, confronta com a casa nº 180, da Avenida Campinas e, com as casas nºs 289 e 293, da Avenida Expedicionários Brasileiros, medindo 45,00m; do lado esquerdo confronta com as casas de nºs 160, da Avenida Campinas, e 703 da Avenida Expedicionários Brasileiros, medindo 43,25m., e nos fundos confronta com a Avenida Expedicionários Brasileiros, medindo 10,15m, encerrando a área de 441,25m² **Contribuinte nº 412113359005810060500000. Matrícula nº 22.451 do 1ª CRI de ITATIBA/SP.**

OBS: Conforme laudo de avaliação as fls., 513 e seguintes: No terreno há construção. Há uma residência e construída em vários planos devido a topografia do local ser acidentada. Prova disso e o desnível existente em relação a Av. Expedicionários. A área construída de 173 m². Está em situação precária, exigindo reparos importantes devido a umidade e as condições de conservação.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 22451, conforme **Av.01(08/02/1990)**, Retificações: imóvel mede 10,00m, de frente para a Avenida Campinas, do lado direito, de quem da as costas para o imóvel, confronta com a casa nº 180, da Avenida Campinas e, com as casas nºs 289 e 293, da Avenida Expedicionários Brasileiros, medindo 45,00m; do lado esquerdo confronta com as casas de nºs 160, da Avenida Campinas, e 703 da Avenida Expedicionários Brasileiros, medindo 43,25m., e nos fundos confronta com a Avenida Expedicionários Brasileiros, medindo 10,15m, encerrando a área de 441,25m². **R.03(20/02/1990)**, Proprietários **SEBASTIÃO CALIXTO TEIXEIRA E DIVA REGINATO TEIXEIRA. Av.26(10/12/2021)**, Penhora em favor de **ALEXANDRE ROBERTO BETTIM**, Processo nº 0146900-48.2009.5.15.0145, VT/Itatiba. **Av.27(07/06/2022)**, Penhora em favor de **MICHELY CRISTIANE ERCOLIN CARDOSO**, Processo nº 0000019-68.2015.5.15.0145, VT/ITATIBA.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 941.497,67 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/07/2025 às 16h00min, e termina em 10/07/2025 às 16h00min; 2ª Praça começa em 10/07/2025 às 16h01min, e termina em 30/07/2025 às 16h00min

4 - 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 80,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado.

5 - 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).

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - 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.

13 - 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 o(a) leiloeiro(a) 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, 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 CLAUDEMIRO REGINATO TEIXEIRA, ROBSON REGINATO TEIXEIRA, ALMIR REGINATO TEIXEIRA, DOUGLAS REGINATO TEIXEIRA, MARCEL REGINATO TEIXEIRA, bem como os credores MICHELY CRISTIANE ERCOLIN, LUIZA APARECIDA MARTINS DE SOUZA, RAFAELA TAINÉ DA SILVA, ALEXANDRE ROBERTO BETTIM, 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. Itatiba, 16 de abril de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL
JUÍZA DE DIREITO