



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Bloco C - Salas 16 e 17 -  
Cidade Judiciária, Jd Santana - CEP 13089-901, Fone: (19) 2101-3599,  
Campinas-SP - E-mail: Campinas2fam@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1005581-59.2022.8.26.0114**  
Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Alimentos**  
Requerente: **Angelica Ariely de Sousa Teodoro**  
Requerido: **Angelo Jose Teodoro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANGELO JOSE TEODORO**, seu cônjuge se casado for, os coproprietários ANTONIO CARLOS TEODORO (CPF: 475.961.808-25), seu cônjuge BERNADETE GOMES DA SILVA TEODORA (CPF: 773.636.808-25), JOSÉ ROBERTO TEODORO (CPF: 472.839.988-53), seu cônjuge se casado for, MARIA LUCIA TEODORO (CPF: 042.272.648-63), seu cônjuge IZIDRO SERAFIM AGOSTINHO (CPF: 222.020.488-04), APARECIDO DE JESUS TEODORO (CPF: 002.301.188-28), seu cônjuge se casado for, MARCOS ROBERTO TEODORO (CPF: 116.430.388-00), seu cônjuge MARIA LUCIA GREGUER TEODORO (CPF: 112.744.148-57), CRISTIANE GUARNIERI TEODORO SILVEIRA (CPF: 264.076.088-21), seu cônjuge JOSÉ SILVEIRA (CPF: 722.043.548-72), ANA PAULA TEODORO LEITE (CPF: 323.972.428-69), seu cônjuge DAVI BARBOSA LEITE (CPF: 274.979.358-01), a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS e demais interessados, **expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Alimentos movida por ANGELICA ARIELY DE SOUSA TEODORO em face de ANGELO JOSE TEODORO, PROCESSO Nº 1005581-59.2022.8.26.0114**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). Gabriel Baldi de Carvalho, na forma da Lei, etc.

**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.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br)), nas condições seguintes: 1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um Prédio sob nº 70 pela Rua Irapuã, com área construída de 41,20m<sup>2</sup>, edificado no Lote 07 da Quadra 2, do loteamento denominado Vila Marieta, nesta cidade de Campinas/SP, assim descrito e caracterizado: medindo 7,50m de frente a referida Rua, por 62,00m de fundo, confrontando de uma lado com propriedade de Alberto Ziliatti, e de outro lado com propriedade de Ranulpho Campos Salles e sua mulher maria Elisa Ferreira Campos Salles, e nos fundos com sucessores de Elisiário Penteado, encerrando a área de 465,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 3441.42.25.0132.00000. Matrícula nº 237.875 do 3º CRI de Campinas/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 237.875, conforme Av.04 (24/10/2022) averbação para constar indisponibilidade de bens de Angelo Jose Teodoro, Processo nº 02206002019995150109 da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. Av.05 (24/10/2022) averbação para constar que o prédio residencial sob nº 70, pela Rua Irapuã, com área de 41,20m<sup>2</sup>, foi demolido em 24/07/1998, e seu terreno ficou designado



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Bloco C - Salas 16 e 17 -  
Cidade Judiciária, Jd Santana - CEP 13089-901, Fone: (19) 2101-3599,  
Campinas-SP - E-mail: Campinas2fam@tjsp.jus.br

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

por lote 07-A, quarteirão 1305 do Cadastro Municipal. Av.07 (14/08/2024) averbação para constar penhora da parte ideal de 8,33% do imóvel pertencente à Angelo Jose Teodoro em favor de Angelica Ariely de Sousa Teodoro (penhora exequenda). OBS<sup>1</sup>: Constan débitos de IPTU (Exercício 2024 e 2025) no valor de R\$ 11.138,28 até 08/04/2025. OBS<sup>2</sup>: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. OBS<sup>3</sup>: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante. VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 370.000,00 (março de 2025 - fls. 324). AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 372.368,00 (abril/2025 - Conforme Cálculo de atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 43.770,60 (março/2025). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/06/2025 às 14h40min, e termina em 10/06/2025 às 14h40min; 2ª Praça começa em 10/06/2025 às 14h41min, e termina em 30/06/2025 às 14h40min. 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 96,67% do valor da avaliação em 2ª Praça (originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação dos coproprietários foi recalculado). 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a)



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Bloco C - Salas 16 e 17 -  
Cidade Judiciária, Jd Santana - CEP 13089-901, Fone: (19) 2101-3599,  
Campinas-SP - E-mail: Campinas2fam@tjsp.jus.br

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

Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão do leiloeiro, 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. 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 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. Fica o executado ANGELO JOSE TEODORO, seu cônjuge se casado for, os coproprietários ANTONIO CARLOS TEODORO, seu cônjuge BERNADETE GOMES DA SILVA TEODORA, JOSÉ ROBERTO TEODORO, seu cônjuge se

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Bloco C - Salas 16 e 17 -

Cidade Judiciária, Jd Santana - CEP 13089-901, Fone: (19) 2101-3599,

Campinas-SP - E-mail: Campinas2fam@tjsp.jus.br

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

casado for, MARIA LUCIA TEODORO, seu cônjuge IZIDRO SERAFIM AGOSTINHO, APARECIDO DE JESUS TEODORO, seu cônjuge se casado for, MARCOS ROBERTO TEODORO, seu cônjuge MARIA LUCIA GREGUER TEODORO, CRISTIANE GUARNIERI TEODORO SILVEIRA, seu cônjuge JOSÉ SILVEIRA, ANA PAULA TEODORO LEITE, seu cônjuge DAVI BARBOSA LEITE, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/03/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 24 de abril de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**