


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@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: **1024787-34.2004.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
 Exequente: **FERNANDO DALCANALE MARTINI**
 Executado: **Instalacre Sistema de Proteção para Veículos Ltda. e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **INSTALACRE SISTEMA DE PROTEÇÃO PARA VEÍCULOS (CNPJ: 03.462.311/0001-60)**, na pessoa de seu representante legal; **JÚLIO NOBREGA JÚNIOR** (CPF: 200.237.317-53), seu cônjuge e coexecutada **BEATRIZ APARECIDA MAYGTON NOBREGA** (CPF: 028.007.528-66), dos coproprietários **GLÁUCIA CONCEIÇÃO MAYGTON** (ou **GLÁUCIA CONCEIÇÃO MAYGTON BACCHIN**) (CPF: 115.463.418-38), seu cônjuge **EZIQUEL BACCHIN** (qualificação ignorada), **ESPÓLIO DE WILLIAN JOSÉ MAYGTON**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores, **ERYK GODOY MAYGTON** (CPF: 399.445.018-75), **AWDREN GODOY MAYGTON** (CPF: 399.086.808-03), da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA** (CNPJ: 46.341.038/0001-29), bem como do **ESPÓLIO DE ARIIVALDO DIAS MAYGTON** e **ESPÓLIO DE CONCEIÇÃO APARECIDA ZAMBELLO BOSSHARD** (nome atual de **CONCEIÇÃO APARECIDA MAYGTON**), ambos representados por seus herdeiros e/ou sucessores e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 1024787-34.2004.8.26.0100 – Ordem nº 977/2004**, em trâmite na **8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **FERNANDO DALCANALE MARTINI** (CPF: 105.873.938-74).

O Dr. Pedro Rebello Bortolini, MM. Juiz 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Terreno situado no bairro do Sertãozinho, na cidade, município e comarca de Piracicaba/SP: Um terreno medindo vinte metros de frente por setenta e seis metros da frente aos fundos, 20,00 x 76,00 m, confrontando na frente com a Estrada de Rodagem Estadual, pelos demais com Alcides Azevedo Ribeiro e Rafael Zaparoli. **Contribuinte nº 01.14.0067.1200.0000 (I.C Reduzido: 161.508-2)** (Conforme fls. 4635 dos autos). **Transcrição nº 42.693 do 2º CRI de Piracicaba/SP**. OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 4632/4647, o referido imóvel encontra-se situado na Rodovia Margarida da Graça Martins, Bairro Parque Santa Cecília, Piracicaba/SP. O terreno possui a área total de 1.420,00 m². ÔNUS: Constam da referida transcrição nº 42693, conforme Av. (26/09/1972), USUFRUTO em favor de ARIIVALDO DIAS MAYGTON e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA MAYGTON. Av. 05 (10/05/2016), PENHORA EXEQUENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 33,33333% DA NUA PROPRIEDADE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP, em 08/05/2025, sobre o referido imóvel recaem os seguintes débitos: **IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 21.679,45** (Contribuinte: 161.508-2).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.023.159,47 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Terreno situado no bairro do Sertãozinho, na cidade, município e comarca de Piracicaba/SP: Uma área de terras medindo nove mil, oitocentos e oitenta metros quadrados (9.880 m²), confrontando com Ettore Baptista, Dona Maria Nogueira e Dovelio Ometto e Estrada Piracicaba - São Paulo. **Contribuinte nº 01.14.0067.0898.0001 (I.C Reduzido: 108.337-5)** (Conforme fls. 4651 dos autos). **Transcrição nº 33.781 do 2º CRI de Piracicaba/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 4648/4708, o referido imóvel encontra-se situado na Rodovia Margarida da Graça Martins, Bairro Parque Santa Cecília, Piracicaba/SP. O terreno possui a área total de 9.880,00 m² e sobre o mesmo encontram-se as seguintes benfeitorias: Salão de festas com a área construída de 182,36 m², tipo Galpão de padrão simples, que possui a idade de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples; e, Casa Residencial com a área construída de 356,95 m², de padrão simples, que possui a idade de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. **ÔNUS:** Constam da referida transcrição nº 33781, conforme Av. (17/01/1967), USUFRUTO em favor de ARIIVALDO DIAS MAYGTON e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA MAYGTON. Av. 05 (29/06/2017), PENHORA EXEQUENDA DA NUA PROPRIEDADE.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP, em 08/05/2025, sobre o referido imóvel recaem os seguintes débitos: **IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 49.465,34** (Contribuinte: 108.337-5).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.188.164,90 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Terreno situado no bairro do Sertãozinho, na cidade, município e comarca de Piracicaba/SP: Um terreno dividindo em trinta e quatro metros (34,00) com a Estrada Estadual Piracicaba - São Paulo, de um lado em setenta e quatro metros (74,00 m) com Rafael Zapparoli, do outro em vinte e quatro metros (24,00 m) com Rafael Zapparoli e de outro, finalmente com Gregório Muller ou sucessores. **Contribuinte nº 01.14.0067.0898.0002 (I.C Reduzido: 108.338-7)** (Conforme fls. 1396 dos autos). **Transcrição nº 42.694 do 2º CRI de Piracicaba/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 4671/4708, o referido imóvel encontra-se situado na Rodovia Margarida da Graça Martins, Bairro Parque Santa Cecília, Piracicaba/SP. O terreno possui a área total de 1.148,00 m² e sobre o mesmo encontra-se a seguinte benfeitoria: Casa Residencial com a área construída de 107,27 m², de padrão simples, que possui a idade de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida transcrição nº 42694, conforme Av. (26/09/1972), USUFRUTO em favor de ARIIVALDO DIAS MAYGTON e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA MAYGTON. Av. 05 (10/05/2016), PENHORA EXEQUENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 33,33333% DA NUA PROPRIEDADE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP, em 08/05/2025, sobre o referido imóvel recaem os seguintes débitos: **IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 41.621,58 (Contribuinte: 108.338-7).**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 979.163,61 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação

LOTE 004 – Terreno situado no bairro do Sertãozinho, na cidade, município e comarca de Piracicaba/SP: Um terreno com frente para a Estrada de Rodagem que da cidade de Piracicaba/SP vai à Santa Bárbara D'Oeste/SP, medindo vinte metros (20,00 m) de frente, sessenta metros (60,00 m) do lado que divide com José Peres, do outro lado, em oitenta e dois metros (82,00 m), com o terreno pertencente aos ora outorgados donatários e pelos fundos em vinte metros (20,00 m) com Bruno Batista ou sucessores. **Contribuinte nº 01.14.0067.1000.0000 (I.C Reduzido: 161.508-0)** (Conforme fls. 4692 dos autos). **Transcrição nº 42.695 do 2º CRI de Piracicaba/SP.** **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 4689/4708, o referido imóvel encontra-se situado na Rodovia Margarida da Graça Martins, Bairro Parque Santa Cecília, Piracicaba/SP. O terreno possui a área total de 3.290,15 m². **ÔNUS:** Constam da referida transcrição nº 42695, conforme **Av. (26/09/1972)**, USUFRUTO em favor de ARIIVALDO DIAS MAYGTON e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA MAYGTON. **Av. 05 (10/05/2016)**, PENHORA EXEQUENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 33,33333% DA NUA PROPRIEDADE.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP, em 08/05/2025, sobre o referido imóvel recaem os seguintes débitos: **IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 53.762,13 (Contribuinte: 161.508-0)**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.142.495,93 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 a 04) - R\$ 7.332.983,91 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.777.913,21 (abril/2025 – Conforme fls. 4738 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO:

a) Conforme constam as fls. 1360/1365, os usufrutuários **Ariovaldo Dias Maygton e sua esposa Conceição Aparecida Zambel Bosshard (nome atual de Conceição Aparecida Maygton)**, faleceram. (não consta nas transcrições a baixa dos usufrutos).

b) 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

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

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/06/2025 às 15h10min, e termina em 02/07/2025 às 15h10min; 2ª Praça começa em 02/07/2025 às 15h11min, e termina em 23/07/2025 às 15h10min.

7 - 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 91,67% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 75%, 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 91,67% do valor de avaliação atualizado.

8 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjssp/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).

9 - 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.

10 - 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

11 - 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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (CTN, art. 130, p.u.) e, no caso de imóveis, os débitos condominiais, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

13 - 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.

14 - 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.

15 - 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.

16 - 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, com

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

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 **INSTALACRE SISTEMA DE PROTEÇÃO PARA VEÍCULOS**, na pessoa de seu representante legal; **JÚLIO NOBREGA JÚNIOR**, seu cônjuge e coexecutada **BEATRIZ APARECIDA MAYGTON NOBREGA**, os coproprietários **GLÁUCIA CONCEIÇÃO MAYGTON** (ou **GLÁUCIA CONCEIÇÃO MAYGTON BACCHIN**), seu cônjuge **EZIQUEL BACCHIN**, **ESPÓLIO DE WILLIAN JOSÉ MAYGTON**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores, **ERYK GODOY MAYGTON**, **AWDREN GODOY MAYGTON**, a credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, bem como o **ESPÓLIO DE ARIIVALDO DIAS MAYGTON** e **ESPÓLIO DE CONCEIÇÃO APPARECIDA ZAMBELLO BOSSHARD** (nome atual de **CONCEIÇÃO APPARECIDA MAYGTON**), ambos representados por seus herdeiros e/ou sucessores e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/10/2015. 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 São Paulo, aos 23 de maio de 2025.

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