

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **SEBASTIÃO MANCUZO** (CPF: 082.684.018-34), bem como de seu cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0003077-81.2025.8.26.0344**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **ROSÂNGELA APARECIDA LACERDA** (CPF: 152.969.738-79).

A Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O LOTE DE TERRENO sob nº 16 da quadra nº 05, do loteamento denominado Jardim Mondrian, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com área total de 251,55 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: tem início no P.L. do alinhamento esquerdo da Rua D, com a divisa lateral direita confrontante com o lote nº 15; daí, segue pelo referido alinhamento numa distância de 10,06 metros; daí, deflete à direita e segue numa distância de 25,15 metros, confrontando com o lote nº 17; daí, deflete à direita e segue numa distância de 10,06 metros, confrontando com o lote nº 08; daí, deflete novamente à direita e segue numa distância de 25,15 metros, confrontando com o lote nº 15 até o P.L., origem e término desta descrição. **Contribuinte nº 480066000. Matrícula nº 18.818 do 1ª CRI de Garça/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Auto de Avaliação de fls. 233, o imóvel objeto da matrícula nº 18.818 do CRI local, esta localizado na Rua Geraldo Pereira dos Santos, 65, bairro Jardim Mondrian, Garça/SP, com área total de 251,55 metros quadrados, é conforme foto consta algumas benfeitorias.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 215.801,23 (abril/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - O Imóvel agrícola denominado Sítio São João, com a área de cindo (5) alqueires paulistas de terras, ou sejam doze hectares e dez áreas de terras, sito no lugar denominado Fazenda Ribeirão da Garça, na Colônia Portuguesa, no distrito e município de Vera Cruz, contendo quatro mil cafeeiros, uma Casa de tijolos, uma casa de taboas, coberta de telhas, compreendido dentro do roteiro e confrontações seguintes: começa num marco no alto do paredão na divisa do lote de Maria de Souza; segue pela dita reta de divisa, numa distância de trezentos e quarenta e oito metros até um marco; daí, à direita, seguem pela reta de divisa do lote de Joaquim das Neves, numa distância de duzentos e oitenta e nove metros e noventa centímetros, mais ou menos; daí, segue pela confinação da mesma reta, na distância de cento e quarenta e oito metros, dividindo com Antonio dos Santos; daí, à direita por uma reta este oeste na distância de cento e oitenta e cinco metros até o marco daí, à direita, por uma reta de cento e um metros, rumo norte, até a Água São Rafael; daí, pela água abaixo até o alto do paredão, numa distância de cem metros, mais ou menos e daí à direita, segue pelo paredão até o ponto de partida, dividindo até aqui com o dr. Labieno da Costa Machado ou sucessores. **Contribuinte nº 41.28.032.010.33. Matrícula nº 932 do 2º CRI de Marília/SP. BENFEITORIAS:** Consta às fls. 260/267 do laudo de avaliação que referido imóvel consta: Casa sede, edificação, terreirão, depósito e mais algumas benfeitorias.

OBS: Consta na referida matrícula 932 (24/04/2008) que o imóvel desta matrícula passo a ser denominado Sítio Terra Nova.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 549.058,05 (abril/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Veículo, VW - VOLKSWAGEN / GOL 1.6 POWER, FABRICAÇÃO / MODELO: 2004 / 2005, COR: PRATA, PLACA BJK4930, CHASSI 9BWCBO5X05P049281, RENAVAL 00840491140, COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA.

OBS: Consta Débitos de veicular no valor de R\$ 305,91 até 05/06/2025.

AValiação DO BEM: R\$ 21.866,00 (abril/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - Veículo, VW - VOLKSWAGEN / KOMBI, FABRICAÇÃO / MODELO:1992 / 1992, COR: BRANCA, PLACA BJE9A94, CHASSI 9BWZZZ23ZNP012189, RENAVAL 00605447411, COMBUSTÍVEL GASOLINA.

OBS: Consta Débitos de veicular no valor de R\$ 167,74 até 05/06/2025.

AValiação DO BEM: R\$ 12.368,00 (abril/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 799.093,28 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 68.138,19 (abril/2025 – Fls. 9).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/08/2025 às 11h30min, e termina em 12/08/2025 às 11h30min; 2ª Praça começa em 12/08/2025 às 11h31min, e termina em 02/09/2025 às 11h30min.

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 90% 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 30% do valor da proposta, e o restante em até 15 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 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. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 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, 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 o(s) requerido(s) SEBASTIÃO MANCUZO, 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. Marília, 05 de junho de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO