

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **EDITORA VIRTUAL LTDA - ME** (CNPJ: 00.422.281/0001-70) na pessoa de seu representante legal, **BRAGATO & POLETO LTDA** (CNPJ: 82.373.366/0001-70) na pessoa de seu representante legal, **LUIZ BRAGATO** (CPF: 043.277.008-94), **AMERICO POLETO** (CPF: 147.776.068-72), **ANTÔNIO AUGUSTO BOTTINO** (CPF: 601.310.558-87), coproprietário(a) **SELMA BRAGATO DA SILVA** (CPF: 028.947.588-04), **JOSÉ PAVIN NETO** (CPF: 066.307.748-68), **NEUSA POLETO BRAGATO** (CPF: 926.346.568-15), **SERGIO PAPPALARDO** (CPF: 606.828.258-91), **ERIKA PAPPALARDO** (CPF: 156.637.458-82), **ERNANI JOSÉ DA SILVA** (CPF: 110.873.188-07), **SUELI BRAGATO PAVIN** (CPF: 393.577.838-49), **SOLANGE BRAGATO PAPPALARDO** (CPF: 001.734.738-65), **SYDNEI PAPPALARDO** (CPF: 052.269.378-49), credores **MUNICÍPIO DE MAUÁ** (CNPJ: 46.522.959/0001-98), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO CIVIL PÚBLICA, **Processo nº 0001306-69.2003.8.26.0205**, em trâmite na **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE GETULINA/SP**, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 01.468.760/0001-90), **PREFEITURA MUNICIPAL DE GETULINA** (CNPJ: 44.528.842/0001-96).

O Dr. Luís Fernando Vian, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Prédio nº 89 (conf. Av.1(30/08/2013)), antes 101 da Rua Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira e seu respectivo terreno com área de 204,38m², constituído pelo lote A-12 da quadra 56 do Parque São Vicente; medindo 8,175m de frente para referida rua; igual medida nos fundos, onde confina com o lote C-4; por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados; confinando pelo lado direito, de quem da frente olha para o terreno, com o lote A-13; e, pelo lado esquerdo, com o lote A-11. **Contribuinte nº 12.061.011. Matrícula nº 40.862 do 01ª CRI de Mauá/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 40.862, conforme **Av.1(30/08/2013)**, a) Contribuinte: 12.061.011; b) o prédio existente sobre o imóvel objeto desta possui atualmente o nº 89 da Rua Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira. **R.3(30/08/2013)**, Pela escritura de inventário/partilha dos bens deixados pelo falecimento de IRACEMA FURLAN BRAGATO, o imóvel foi partilhado em favor do viúvo meeiro LUIGI BRAGATO na porção de metade ideal; e dos herdeiros SUELI BRAGATO PAVIN, casada c/ JOSÉ PAVIN NETO; SOLANGE BRAGATO PAPPALARDO, casada c/ SERGIO PAPPALARDO; SELMA BRAGATO DA SILVA, casada c/ ERNANI JOSÉ DA SILVA; LUIZ BRAGATO, casado c/ NEUSA POLETO BRAGATO; SONIA BRAGATO PAPPALARDO, casada c/ SYDNEI PAPPALARDO, na porção de 1/10 para cada um. **Av.4(30/0/2013)**, pela escritura acima registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que SONIA BRAGATO PAPPALARDO faleceu em 25/06/2009. **R.5(30/08/2013)**, pela escritura de inventário e partilha acima registrada, dos bens deixados pelo falecimento de SONIA BRAGATO PAPPALARDO, a parte ideal correspondente a 1/10 (um décimo) do imóvel foi partilhada em favor do viúvo meeiro SYDNEI PAPPALARDO, na porção de 1/20 (um vinte avos) do imóvel; e da herdeira ERIKA PAPPALARDO, na porção de 1/20 (um vinte avos) do imóvel. **Av.6(30/0/2013)**, pela escritura acima registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que LUIGI BRAGATO faleceu em 04/01/2012. **R.7(30/08/2013)**, pela escritura de inventário e partilha acima registrada, dos bens deixados pelo falecimento de LUIGI BRAGATO, a metade ideal do imóvel foi partilhado em favor dos herdeiros SUELI BRAGATO PAVIN, casada com JOSÉ PAVIN NETO; SOLANGE BRAGATO PAPPALARDO, casada com SERGIO PAPPALARDO; SELMA BRAGATO DA SILVA, casada com ERNANI JOSÉ DA SILVA; LUIZ BRAGATO, casado com NEUSA POLETO BRAGATO; e ERIKA PAPPALARDO, na porção de 1/10 do imóvel, para cada um. **Av.8(30/08/2013)**, Indisponibilidade dos bens de LUIZ BRAGATO. **Av.9(20/10/2021)**, Indisponibilidade dos bens de LUIZ BRAGATO, Processo nº 0001848-82.2003.8.26.0627, Ofício Judicial/Teodoro Sampaio/SP. **Av.10(21/11/2022)**, Penhora exequenda.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 388/452, no terreno descrito na matrícula do imóvel encontra-se edificado um imóvel de uso residencial - projeto unifamiliar. As construções compreendem em garagem com portão automático, corredor lateral, três dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha,

lavanderia, quintal e pequena cobertura nos fundos do lote. O imóvel possui uma área construída de 149,49m² e possui um padrão construtivo assimilável ao tipo "Casa Padrão Simples".

OBS. Em pesquisa no site da Prefeitura de Mauá (<https://grp.maua.sp.gov.br/grp/acessoexterno/viewReport.faces>) em 14/05/2025, em busca da Certidão de Débitos que possam recair sobre o imóvel, consta a seguinte mensagem: "A INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL IDENTIFICADA **POSSUI PENDÊNCIAS FINANCEIRAS**. SUGERIMOS QUE O CONTRIBUINTE COMPAREÇA PESSOALMENTE NA PREFEITURA DE MAUÁ PARA MAIS INFORMAÇÕES. ESSE DOCUMENTO NÃO TEM EFEITO DE CERTIDÃO."

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.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 571.848,21 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.349.288,88 (dezembro/2003)

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/07/2025 às 11h00min, e termina em 18/07/2025 às 11h00min; 2ª Praça começa em 18/07/2025 às 11h01min, e termina em 07/08/2025 às 11h00min.

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 96,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 80%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária 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 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).

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) 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.

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 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 o(s) requerido(s) EDITORA VIRTUAL LTDA - ME, BRAGATO & POLETO LTDA, LUIZ BRAGATO, AMERICO POLETO, ANTÔNIO AUGUSTO BOTTINO, coproprietário(a) SELMA BRAGATO DA SILVA, JOSÉ PAVIN NETO, NEUSA POLETO BRAGATO, SERGIO PAPPALARDO, ERIKA PAPPALARDO, ERNANI JOSÉ DA SILVA, SUELI BRAGATO PAVIN, SOLANGE BRAGATO PAPPALARDO, SYDNEI PAPPALARDO, bem como os credores MUNICÍPIO DE MAUÁ, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/09/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Getulina, 15 de maio de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUIS FERNANDO VIAN
JUIZ DE DIREITO