

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS HEREDITÁRIOS de bem imóvel e para intimação dos herdeiros **CRISTIANE BERSAN AMARAL** CPF: 120.595.548-88, **DANIELA BERSAN** CPF: 274.777.238-17, **MARCELO BERSAN** CPF: 107.947.508-77, **ISABELA BERSAN** CPF: 433.198.448-65 e **NATHALIA BERSAN** CPF: 433.198.458-37 (herdeiras de **PAULO FERNANDO BERSAN** CPF: 097.051.268-60), bem como seus cônjuges se casados forem, as credoras tributárias **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.379.400/0001-50), **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA** (CNPJ: 50.122.571/0001-77) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Arrolamento de Bens (Inventário e Partilha), **Processo nº 1003035-44.2024.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **CRISTIANE BERSAN AMARAL** (CPF: 120.595.548-88), inventariante de **HELIO BERSAN** (CPF: 206.419.238-72) e **NEUSA ANTUNES BERSAN** (CPF: 221.799.738-61).

O(A) Dr(a). **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**, MM. Juiz(a) 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 - DIREITOS HEREDITÁRIOS - Uma gleba de terras, sem benfeitorias, designada sob número 04 da quadra "A", com frente para a Rua 02, do loteamento denominado "Jardim dos Lagos", localizado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Itatiba, no Bairro do Bom Retiro, medindo dita gleba 51,02 metros de frente e nos fundos e nos fundos, por 113,16 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com a gleba número 05, do esquerdo com a gleba número 03, ambas da mesma quadra, e nos fundos confronta com propriedade de sucessores de Eugenio Ulhano. **Contribuinte nº 23362.63.29.00199.0.0457.00000. Matrícula nº 11.812 do 1º CRI de Itatiba/SP.**

OBS¹: Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Itatiba, constam débitos de IPTU (2023 à 2026) no valor de R\$ 20.841,89 até 19/03/2026.

OBS²: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

OBS³: Conforme Decisão de fls. 344/346 e Decisão de fls. 359 dos autos, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação R\$ 1.000.000,00 na 1ª Praça ou 2ª Praça.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 1.000.000,00 (março/2026 - 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 31/07/2026 às 16h00min, e termina em 04/08/2026 às 16h00min; 2ª Praça começa em 04/08/2026 às 16h01min, e termina em 24/08/2026 às 16h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance de valor igual ou superior ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 1ª Praça e 2ª Praça, conforme decisão às fls. 359. 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).

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 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.

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 as 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 herdeiros de HELIO BERSAN e NEUSA ANTUNES BERSAN, na pessoa de CRISTIANE BERSAN AMARAL, DANIELA BERSAN, MARCELO BERSAN, ISABELA BERSAN e NATHALIA BERSAN (herdeiras de PAULO FERNANDO BERSAN), bem como seus cônjuges se casados forem, as credoras tributárias FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA 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/SP, 30 de março de 2026.

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL
JUÍZA DE DIREITO