



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **RENAN TRINDADE DE DEUS (CPF/MF Nº 417.788.318-26)**, **WALDOMIRO JOSÉ DE DEUS FILHO (CPF/MF Nº 067.829.318-00)**, e seu cônjuge, **BENEDITA SANT'ANA TRINDADE DE DEUS (CPF/MF Nº 120.157.588-52)** e **RENAN TRINDADE DE DEUS ME (CNPJ/MF Nº 13.081.270/0001-16)**; dos proprietários tabulares: **CARLOTA JOSEPHINA MALTA CARDOZO (CPF/MF Nº 065.713.678-66)**, **CARLOTA JOSEFINA MALTA CARDOZO DOS REIS BOTO (CPF/MF Nº 048.558.528-64)**, **ANA MARIA BOTO SIQUEIRA BUENO (CPF/MF Nº 046.368.028-61)**, e seu cônjuge, **CARLOS EDUARDO DE SIQUEIRA BUENO (CPF/MF Nº 860.046.208-82)**, **MARIA ANTONIETA DOS REIS BOTO SCARLASSARI (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **RENATO SCARLASSARI (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **MARIA ISABEL SAMPAIO VIDAL DE REZENDE KHANIS (CPF/MF Nº 301.884.748-20)**, e seu cônjuge, **LUIS KHANIS SOCOLOVSKY (CPF/MF Nº 565.500.228-00)**, **FRANCISCO MALTA CARDOZO NETO (CPF/MF Nº 004.734.568-34)**, e seu cônjuge, **VERA SALOMÃO MALTA CARDOZO (CPF/MF Nº 004.734.568-34)**, **MARIA DE LOURDES CINTRA SILVA MARCONDES CIARLO (CPF/MF Nº 743.606.048-15)**, e seu cônjuge, **PAULO MARCONDES CIARLO (CPF/MF Nº 012.219.498-53)**, **MARIA ALICE CINTRA SILVA TRAVITZKY (CPF/MF Nº 180.906.228-44)**, e seu cônjuge, **RUBENS TRAVITZKY (CPF/MF Nº 137.111.308-44)**, **MARIA APARECIDA RODRIGUES NETTO DE CAMPOS FRAGA (CPF/MF Nº 165.088.128-23)**, e seu cônjuge, **CONSTANTINO DE CAMPOS FRAGA (CPF/MF Nº 001900.718-34)**; bem como dos terceiros interessados: **BEGAIR JOSÉ DOS SANTOS (CPF/MF Nº 166.008.888-73)**, **MARIA JOSÉ DE DEUS RODRIGUES (CPF/MF Nº 047.496.878-20)**, e seu cônjuge, **JOSÉ CARLOS RODRIGUES (CPF/MF Nº 043.852448-98)**, **IZABEL JOSÉ DE DEUS (CPF/MF Nº 096.176.628-09)**, **ALVINA DE DEUS (CPF/MF Nº 058.505.138-09)**, **DAVINA DE DEUS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 096.374.958-78)**, e seu cônjuge, **ANANIAS JOAQUIM DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 002.018.338-08)**, **DALVA JOSÉ DE DEUS (CPF/MF Nº 120.066.988-69)**, **DARCI JOSÉ DE DEUS (CPF/MF Nº 145.856.068-66)**, e seu cônjuge, **EDSON GODOY DE DEUS (CPF/MF Nº 168.713.908-39)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luis Cesar Bertoncin, da 3ª Vara Cível - Foro de Marília, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Rescisão Contratual Cumulada com Restituição dos Valores Pagos e Indenização Por Dano Moral em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CLAUDIA REGINA DE FREITAS GRIZANTE (CPF/MF Nº 138.834.548-00)** em face de **RENAN TRINDADE DE DEUS (CPF/MF Nº 417.788.318-26)**, **WALDOMIRO JOSÉ DE DEUS FILHO (CPF/MF Nº 067.829.318-00)** e **RENAN TRINDADE DE DEUS ME (CNPJ/MF Nº 13.081.270/0001-16)**, nos autos do Processo nº 0014542-97.2019.8.26.0344 (Processo Principal nº 1018242-98.2018.8.26.0344) e foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua João Dal Ponte, S/N, Quadra 71 , Lote 01, Jardim Santa Antonieta, Marília/SP, CEP: 17512-350- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote 1 da quadra 71 do Jardim Santa Antonieta II no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 3,00 m de frente para a Rua João Dal Ponte, 14,13 m em curva, na confluência das Ruas João Dal Ponte e Irineu D'Ávila Garcia, 16,00 m pela Rua Irineu D'Ávila Garcia até os fundos do terreno, 25,00 m do lado esquerdo de quem da Rua





João Dal Ponte olha para o imóvel, confrontando com o lote 2, e 12,00 m nos fundos, confrontando com o lote 40, encerrando a área de 212,62 m2.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	72.444	2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Marília/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 01	22/01/2024	Penhora Exequenda	Proc. nº 0014542- 97.2019.8.26.0344	Claudia Regina De Freitas Grizante

OBS.01: A Matrícula Imobiliária descrita acima é originária da Matrícula mãe nº 11.642 registrada perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, que foi desmembrada, originando a matrícula do referido lote. A avaliação do bem ocorreu de forma individualizada (Fls. 614/648), de modo que será leilado somente o Lote 01 da Quadra 71.

OBS.02: Foi deferida a penhora da fração do imóvel pertencente ao executado (Fls. 178), em razão do Contrato Particular de Venda e Compra (Fls. 167/172), firmado entre os proprietários tabulares e o coexecutado e os copossuidores, de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS.03: Os executados impugnaram o débito exequendo, sob o argumento de excesso de execução, em virtude da cobrança de honorários advocatícios (Fls. 553/556). A impugnação foi acolhida, para reconhecer o excesso de execução (Fls. 588/591). Da decisão não houve recurso.

OBS.04: Os executados impugnaram o valor de avaliação, objetivando a majoração da avaliação do bem, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Perito avaliou infimamente o imóvel. A impugnação não foi acolhida (Fls. 672/673). Da decisão não houve recurso.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 131.824,39 (Jul/2024 – Avaliação às fls. 614/648 – Homologação às fls. 672/673).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 138.713,43 (Jul/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 6.961,70 (Jan/2024 – Fls. 557).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **26 de setembro de 2025, às 16 horas, e se encerrará no dia 29 de setembro de 2025 às 16 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á**





sem interrupção, iniciando-se em 29 de setembro de 2025, às 16 horas, e se encerrará em 21 de outubro de 2025, às 16 horas.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP), de modo que o deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, do CPC), sendo o incremento mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente (Decisão de fls. 733/734). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição,





conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIS CESAR BERTONCIN
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

