

Documento 2

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

PETIÇÃO

Data:

03/07/2026 11:33:46

Usuário:

LEISP070*****6 - DORA PLAT

Processo:

0000975-46.2019.8.26.0005

Sequência Evento:

214

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - PARTE IDEAL (75%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **IVONETE MARQUES RIBEIRO DE ALMEIDA** (CPF: 013.518.218-22), **BERNARDETE MARQUES RIBEIRO** (CPF: 010.915.948-99), **LUIZ MARQUES RIBEIRO** (CPF: 030.112.505-88), terceiro(a) interessado **ROBERTO GENTIL DE ALMEIDA** (CPF: 087.543.278-65), **JOSEMI CARDOZO** (Sem Qualificação), **EDINALVA TEIXEIRA PIONORIO** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000975-46.2019.8.26.0005**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA/SP**, requerida por **IVAN PRINCIPESSA** (CPF: 255.442.048-37), **SYNTHIA PRINCIPESSA** (CPF: 263.212.668-17), **SERGIO PRINCIPESSA** (CPF: 297.769.668-70).

O Dr. Henrique Berlofa Villaverde, MM. Juiz 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 DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - PARTE IDEAL (75%) - Direitos quitados sobre o imóvel sito nesta Capital, em Vila Jacuí, subdistrito de São Miguel Paulista, à Rua Tarapitinga, 353, atual nº 443 - Vila Jacuí, correspondente ao lote nº 74, da quara A-6, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Tarapitinga, por 24,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 240,00 metros quadrados, confrontando nos fundos com o lote nº 74-A da mesma quadra, distante 30,00 metros da Rua Trinta. Referidos direitos foram adquiridos da imobiliária "Irmãos Nanni" (que por sua vez é detentora dos direitos de compromissária compradora da área total do terreno registrada sob nº. 16.243, na 12ª Circunscrição Imobiliária) conforme compromisso firmado em 06 de fevereiro de 1953, não levado a registro. Contribuinte nº 112.583.00299. Transcrição nº 16.243 do 12º CRI de São Paulo/SP.

OBS: Conforme Esboço de Partilha, homologado em 18/04/2011, nos autos do processo 0206728-49.2009.8.26.0005 - Arrolamento comum, dos bens deixados pelo falecimento de Amância de Almeida Ribeiro, acostado às fls. 133/134, o presente imóvel foi partilhado aos herdeiros: Maria de Almeida Princesa, Ivonete Marques Ribeiro da Silva, Bernadete Marques Ribeiro e Luis Marques Ribeiro.

AValiação TOTAL DO BEM: R\$ 323.333,23 (julho/2024 – Média das avaliações acostadas às fls. 277/280).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 – AValiação TOTAL DO BEM ATUALIZADA: R\$352.909,80 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

AValiação DA PARTE IDEAL PENHORADA (75%) - R\$ 264.682,35 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 142.853,60 (abril/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/08/2026 às 11h10min, e termina em 20/08/2026 às 11h10min; 2ª Praça começa em 20/08/2026 às 11h11min, e termina em 09/09/2026 às 11h10min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 os requeridos IVONETE MARQUES RIBEIRO DE ALMEIDA, BERNARDETE MARQUES RIBEIRO, LUIZ MARQUES RIBEIRO, terceiros interessados ROBERTO GENTIL DE ALMEIDA, JOSEMI CARDOZO, EDINALVA TEIXEIRA PIONORIO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/03/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 03 de julho de 2026.

HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE
JUIZ DE DIREITO

Documento 1

Tipo documento:

DESPACHO/DECISÃO

Evento:

DESPACHO

Data:

29/07/2026 16:39:26

Usuário:

J13461 - HENRIQUE BERLOFA VILLAVERTDE

Processo:

0000975-46.2019.8.26.0005

Sequência Evento:

216



**Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular II - 2ª Vara Cível - Regional V - São Miguel Paulista**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000975-46.2019.8.26.0005/SP

EXEQUENTE: MARIA DE ALMEIDA PRINCIPESSA

EXEQUENTE: IVAN PRINCIPESSA

EXEQUENTE: SYNTHIA PRINCIPESSA

EXEQUENTE: SERGIO PRINCIPESSA

EXECUTADO: IVONETE MARQUES RIBEIRO DE ALMEIDA

EXECUTADO: BERNADETE MARQUES RIBEIRO CARDOZO

EXECUTADO: LUIS MARQUES RIBEIRO

DESPACHO/DECISÃO

Ciência às partes acerca da designação de novas datas para o praxeamento:

1ª Praça começa em 17/08/2026 às 11h10min, e termina em 20/08/2026 às 11h10min; 2ª Praça começa em 20/08/2026 às 11h11min, e termina em 09/09/2026 às 11h10min.

Intime-se a gestora.

Documento eletrônico assinado por **HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610014649483v3** e do código CRC **4f9b3f3e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE

Data e Hora: 29/07/2026, às 16:39:26

0000975-46.2019.8.26.0005

610014649483 .V3