

Documento 989

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

JUNTADA - SAJ

Data:

28/06/2026 20:05:43

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO

Processo:

0001038-59.1998.8.26.0441

Sequência Evento:

527

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **PEDRO PAULO GARCIA PERUÍBE - ME** (CNPJ: 67.938.456/0001-78), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **PEDRO PAULO GARCIA** (CPF: 733.409.448-49), **ADEVALDO FONSECA** (CPF: 273.876.828-87), terceiro(a) interessado **GILVANDA DOS SANTOS** (CPF: 133.715.698-10), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0001038-59.1998.8.26.0441**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PERUÍBE/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti, MM. Juiz 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - O lote de terreno nº 011 da quadra 068-A, do Jardim Aguapeu, município de Itanhaém/SP, medindo 32,00 metros, de frente para a Estrada Municipal, 14,14 metros em curva na confluência da Estrada Municipal com a Rua 14, 100,00 metros do lado esquerdo de quem da Estrada Municipal olha para o imóvel, com o lote 12, 92,00 metros do lado esquerdo com a Rua 14 e 21,00 metros nos fundos com uma viela, encerrando a área de 3.210,00 m².

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 139.021 do 1ª CRI de Itanhaém/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 139021, conforme **Av. 01 (03/06/1987)**, PRESERVAÇÃO, para ficar constando que a floresta ou forma de vegetação existente sobre 20% da área do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser com autorização do IBDF (art. 1º da I.N nº 002/80, de atendimento ao que determina a Lei Federal nº 4,711 - Código Florestal - Arts. 16 e 44), conforme Averbação nº 03, feita na Matrícula nº 132.158, em 02/02/87, **R. 05 (21/10/1999)**, VENDA E COMPRA em favor de GILVANDA DOS SANTOS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$217.373,23 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - O lote de terreno nº 012 da quadra 068-A, do Jardim Aguapeú, município de Itanhaém/SP, medindo 25,00 metros, de frente para a Estrada Municipal, por 100,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 2.500,00 m², confrontando do lado direito com o lote 11, do lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com uma viela.

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 139.022 do 1ª CRI de Itanhaém/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 139022, conforme **Av. 01 (03/06/1987)**, PRESERVAÇÃO, para ficar constando que a floresta ou forma de vegetação existente sobre 20% da área do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser com autorização do IBDF (art. 1º da I.N nº 002/80, de atendimento ao que determina a Lei Federal nº 4,711 - Código Florestal - Arts. 16 e 44), conforme Averbação nº 03, feita na Matrícula nº 132.158, em 02/02/87, **R. 05 (21/10/1999)**, VENDA E COMPRA em favor de GILVANDA DOS SANTOS.

OBS: Conforme constam as fls. 252/256, houve o reconhecimento da fraude das alienações dos imóveis já penhorados. (ainda não foram averbadas nas matrículas a decisão).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$169.293,79 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 386.667,02 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 178.008,77 (junho/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/08/2026 às 14h20min, e termina em 18/08/2026 às 14h20min; 2ª Praça começa em 18/08/2026 às 14h21min, e termina em 09/09/2026 às 14h20min.

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; (i) 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 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 a 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@portalmazuk.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) executado(s) PEDRO PAULO GARCIA PERUÍBE - ME, PEDRO PAULO GARCIA, ADEVALDO FONSECA, terceiro(a) interessado GILVANDA DOS SANTOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/12/2018. Dos autos constam o Agravo de Instrumento nº 2177166-14.2025.8.26.0000, que foi negado provimento e encontra-se aguardando o trânsito em julgado. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Peruíbe, 18 de junho de 2026

DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI
JUIZA DE DIREITO