



VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – FORO DE ARAÇATUBA – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **TANIA MARA CHIAVENATO (CPF/MF Nº 095.622.158-06)**, e seu cônjuge, se casada for; dos coproprietários: **MARIA APARECIDA DE ASSIS ALMEIDA (CPF/MF Nº 859.669.596-68)**, **MARIA LUCIA DA SILVA (CPF/MF Nº 010.993.056-83)**, **NILSON THOMAZ DE ASSIS (CPF/MF Nº 014.212.858-94)**, **CLAUDIA DE JESUS SOUZA DE ASSIS (CPF/MF Nº 249.409.208-60)**, **MARIA CLAUDIA DE ASSIS (CPF/MF Nº 151.530.918-56)**, **MARIA CRISTINA DE ASSIS (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **ILMA DE ASSIS BERNARDES (CPF/MF Nº 039.083.758-00)**, **CLAUDIO RIBEIRO BERNARDES (CPF/MF Nº 448.704.348-49)**, **NILZA SAES RODRIGUES CHIAVENATO (CPF/MF Nº 446.397.408-91)**, **DULCE SILVÉRIO TOLEDO (CPF/MF Nº 457.543.148-68)**, **DILCE DE ASSIS TOLEDO (CPF/MF Nº 128.405.218-49)**, **DALZI ASSIS TOLEDO (CPF/MF Nº 765.596.458-00)**, **MARIANA DALVA DE TOLEDO (CPF/MF Nº 457.542.848-53)**, **DELICIO SILVERIO DE TOLEDO (CPF/MF Nº 060.387.868-72)**, **ERMELINDA MILARÉ TOLEDO (CPF/MF Nº 050.117.528-87)**, **DILZA ANA DE TOLEDO NETTO (CPF/MF Nº 057.127.778-00)**, **PAULO SERGIO NETTO (CPF/MF Nº 003.724.878-23)**, **MARIA APARECIDA TOLEDO AUGUSTO (CPF/MF Nº 007.316.188-82)**, **JOSE LUIZ AUGUSTO (CPF/MF Nº 995.916.428-49)**, **SEBASTIÃO CESAT RODRIGUES (CPF/MF Nº 012.467.476-34)**, **MARIZA PRUDENTE RODRIGUES (CPF/MF Nº 058.967.876-00)**, **MARIA APARECIDA RODRIGUES MOURA (CPF/MF Nº 477.727.431-49)**, **HELOISA HELENA RODRIGUES MARQUES (CPF/MF Nº 432.728.436-04)**, **OTACILIO ASSIS RODRIGUES JUNIOR (CPF/MF Nº 328.278.306-04)**, **MARIA JOSE MUNDIM PINTO (CPF/MF Nº 345.321.456-00)**, **ANA MARIA RODRIGUES (CPF/MF Nº 002.042.677-14)**, **MARIA FERNANDES CHIAVENATO (CPF/MF Nº 106.519.408-00)**, **ARLETE CHIAVENATO (CPF/MF Nº 331.966.568-53)**, **ALTAMIRO JOSÉ CHIAVENATO (CPF/MF Nº 267.274.808-00)**, **NILZA SAES RODRIGUES CHIAVENATO (CPF/MF Nº 446.397.408-91)**, **ALDA CELIA CHIAVENATO (CPF/MF Nº 302.927.608-25)**, **MARIA DA GRAÇA CHIAVENATO (CPF/MF Nº 806.816.708-00)**, **NOAH DE PAULA CHIAVENATO (CPF/MF Nº 940.672.792-72)**, **ANDREA TOLEDO (CPF/MF Nº 128.924.418-97)**, **MONICA TOLEDO (CPF/MF Nº 104.362.268-39)**, **ALANA FARANDI CHIAVENATO (CPF/MF Nº 317.292.528-50)**, **ANA PAULA FARANDI CHIAVENATO (CPF/MF Nº 353.569.708-54)**, **REDNER GUEDES RIBEIRO (CPF/MF Nº 352.185.918-58)**, **CAIO ROBERTO FARANDI CHIAVINATO ZAIDAN FLORENÇO (CPF/MF Nº 502.050.678-83)**, **KHADIDJA FERNANDA FARANDI CHIAVINATO PEREIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 501.690.078-71)**, **TARIK LUIZ FARANDI CHIAVINATO PEREIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 501.690.228-38)**, **ILSON DOMINGOS DE ASSIS RODRIGUES (CPF/MF Nº 852.727.608-91)**, **ROSANGELA DE CASTRO RODRIGUES (CPF/MF Nº 107.668.898-58)**, **ITAMAR DE PAULO DE ASSIS RODRIGUES (CPF/MF Nº 008.522.948-24)**, **ROSA VENANCIO DE ASSIS RODRIGUES (CPF/MF Nº 119.721.708-80)**, **IVAIR DE ASSIS RODRIGUES (CPF/MF Nº 045.063.338-10)**, **ELIANE ELIAS DE MORAES RODRIGUES (CPF/MF Nº 944.619.968-91)**, **IVAN TOMAS DE ASSIS RODRIGUES (CPF/MF Nº 008.539.068-23)**, **LEILIANE APARECIDA LIMA RODRIGUES (CPF/MF Nº 953.992.328-04)**, **MARIA DE FATIMA DE ASSIS RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF Nº 100.053.998-90)**, **JOSE DONIZERRE DA SILVA (CPF/MF Nº 028.812.468-50)**, **SUELI APARECIDA VENANCIO DA SILVA (CPF/MF Nº 192.200.538-02)**, **LUIZ VENANCIO DA SILVA (CPF/MF Nº 414.433.738-34)**, **ROGERIO APARECIDO DA SILVA (CPF/MF Nº 051.722.146-23)**, **KELI MARIA DA SILVA (CPF/MF Nº 050.598.676-09)**, **VIVIANY ROSARIA DA SILVA (CPF/MF Nº 078.765.856-12)**, **ARAMADIS CHIAVENATO DA SILVA (CPF/MF Nº 188.714.688-13)**, **MARIA APARECIDA RODRIGUES MOURA (CPF/MF Nº 477.727.431-49)**, **LAERCIO MOURA JUNIOR (CPF/MF Nº 339.822.361-34)**, **RENATA DE MENDONÇA ALVES MOURA (CPF/MF Nº 579.494.921-04)**, **LIVIA MARIA MOURA (CPF/MF Nº 461.297.661-49)**, **VIVIAN TOLEDO AUGUSTO (CPF/MF Nº 333.200.338-08)**, **ANDERSON ANDRE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 287.979.458-70)**, **GABRIEL DE TOLEDO AUGUSTO (CPF/MF Nº 228.703.948-10)**, **CELIO SILVA**





(CPF/MF Nº 897.507.488-91), JOSIANI LARA FERREIRA PIMENTEL (CPF/MF Nº 268.678.358-30), CELITO SILVA (CPF/MF Nº 008.512.818-00), MARCIA VIZINTIM SILVA (CPF/MF Nº 032.420.688-74), CESAR SILVA (CPF/MF Nº 647.497.118-53), CLAUDIO SILVA (CPF/MF Nº 029.722.288-04), CLEIDE SILVA CORTON LENZA (CPF/MF Nº 086.005.248-65), JOSE MANOEL CORTON LENZA (CPF/MF Nº 008.430.298-46), LUCIO ALVES (CPF/MF Nº 047.025.388-61), GISELE AMARAL GUERRERO ALVES (CPF/MF Nº 125.918.228-24), MARCIA ALVES (CPF/MF Nº 119.695.758-40), RAFAEL LUIZ LORENZ TEIXEIRA CHIAVINATO (CPF/MF Nº 295.683.028-75), RODRIGO LORENZ TEIXEIRA CHIAVINATO (CPF/MF Nº 319.996.778-70), MILON LUIZ LORENZ TEIXEIRA CHIAVINATO (CPF/MF Nº), ANTONIO CARLOS RODRIGUES CHIAVENATO (CPF/MF Nº 234.106.578-35), FRANCISCO ANTONIO RODRIGUES JACOBINA (CPF/MF Nº 084.752.878-24), EDVALDO LAURINDO DA SILVA JACOBINA (CPF/MF Nº 701.175.444-00), CARLOS EDUARDO RODRIGUES JACOBINA (CPF/MF Nº 075.474.368-38), ROSANA MARQUES (CPF/MF Nº 042.322.638-02), CAROLINE RODRIGUES JACOBINA DE SÁ (CPF/MF Nº 247.508.368-93) e ANTONIO BERNARDINO DE SÁ NETO (CPF/MF Nº 521.219.414-87); bem como do credor: MARCUS VINICIUS DA SILVA (CPF/MF Nº 356.692.568-32).

O MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Fernando Sanches Batagelo, da Vara do Juizado Especial Cível – Foro de Araçatuba, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **EDUCATIVA COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 35.288.857/0001-33)** em face de **TANIA MARA CHIAVENATO (CPF/MF Nº 095.622.158-06)**, nos autos do **Processo nº 1008250-06.2023.8.26.0032**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, 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 Olavo Bilac, nº 164, Jardim Massuia, Monte Aprazível/SP – CEP: 15151-470 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno na cidade de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua Olavo Bilac, designado sob nº 164, da Quadra L, medindo de frente 11m, igual dimensão nos fundos, por 44m de cada lado e da frente aos fundos, com 6,44 m² de área de terreno (correspondente à metragem destacada da área maior de 484m²).

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	32.656	Registro de Imóveis de Monte Aprazível/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 13	07/05/2025	Penhora Exequenda	Proc. nº 1008250-06.2023.8.26.0032	Educativa Comercio e Serviços Ltda
Av. 15	29/01/2026	Penhora	Proc. nº 0011432-80.2024.8.26.0032	Marcus Vinicius da Silva

OBS.01: Conforme descrição da correspondente matrícula imobiliária, o imóvel objeto do Leilão encontra-se localizado em área maior correspondente à 484m². Assim, será leiloado 6,44m² de propriedade do executado descrita na averbação nº 13, tendo em vista que a penhora do bem (Evento 68), e a avaliação foram realizadas nessa proporção (Evento 76).





OBS.02: Foi interposto Agravo de Instrumento sob nº 0100180-30.2025.8.26.9061, contra a r. Decisão de evento 58 que indeferiu a penhora do imóvel, tendo em vista o percentual da executada sobre o imóvel. Ao referido Agravo foi dado provimento, determinando a penhora do percentual de 1,33% pertencente a executada.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.463,00 (Jul/2025 – Avaliação às fls. 76 – Homologação às fls. 112).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.526,93 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

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

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 26.921,90 (Mar/2024).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **13 de julho de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 16 de julho de 2026, às 14 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 16 de julho de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 05 de agosto de 2026, às 14 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 50% 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).

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 remissão, 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 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – 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).

12 - 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.

13 – 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).

14 – 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).

15 – 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).

16 – 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.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – 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.

19 – 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, 03 de junho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ANTONIO FERNANDO SANCHES BATAGELO
JUIZ DE DIREITO

