

41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 41º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça sobre parte ideal do bem imóvel e para intimações dos executados **DIGITALL COMERCIO DE CELULARES LTDA ME** (CNPJ nº 11.080.556/0001-51); **LUIZ CARLOS ZAMAI** (CPF nº 004.684.988-26); **ESPÓLIO – ROSEMEIRE MELO ZAMAI** (CPF nº 312.274.098-26), bem como dos terceiros interessados na qualidade de coproprietários **CLAUDINÉIA MENDONÇA MELO** (CPF nº 095.410.298-33); **CLEONICE MENDONÇA MELO** (CPF nº 061.731.748-80); **CLAUDEMIR MENDONÇA MELO** (CPF nº 023.651.578-07), bem como sua esposa **SILVIA ELENA CASTELETTO MELO** (CPF nº 023.670.528-83); **CLAUDIO MENDONÇA MELO** (CPF nº 089.301.708-62); **MARIA CILENE DE MENEZES** (CPF nº 275.538.438-73); **LAUDECIR ANTONIO ZAMAI** (CPF nº 023.625.378-62), bem como sua esposa **MARILZA DOS SANTOS AUGUSTO ZAMAI** (CPF nº 061.688.838-43); **ADRIANO MÁRCIO ZAMAI** (CPF nº 095.675.438-44), **IVONE ZAMAI SOBRINHO**; **ARNALDO NEVES** (CPF nº 023.696.368-66), bem como sua esposa **REGINA HELENA BELTRAN NEVES** (CPF nº 023.737.108-11); **IVONE ZAMAI PEREIRA** (CPF nº 144.163.808-36), bem como seu marido **CLAUDIO PEREIRA** (CPF nº 802.441.818-53); **MARIA TEREZA ZAMAI PEREIRA** (CPF nº 144.189.018-17), bem como dos terceiros interessados **TIM CELULAR S/A**, **CREDORA HIPOTECARIA TIM CELULAR S.A**, **JEFFERSON HENRIQUE DE MELLO ZAMAI** expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COBRANÇA DE ALUGUEIS – SEM DESPEJO**, Processo nº. 1026716-77.2019.8.26.0100, ajuizado pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING** (CNPJ nº 01.201.140/0001-90).

A Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da **GOLD LEILÕES** (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 14/07/2026 às 14:00h, e com término no dia 16/07/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16/07/2026 às 14:01h, e com término no dia 06/08/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 20.213 do CRI de Araçatuba – SP PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 18,33% DO IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 15, da quadra nº 07, situado à rua José Xavier Couto, lado ímpar, no Bairro Jardim Primavera, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros na frente, igual metragem nos fundos, e 25,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua José Xavier Couto; no lado direito de quem da rua olha para o terreno, confronta com os lotes nºs 01 e 02; no lado esquerdo confronta com o lote nº 16, e nos fundos com o lote nº 05,

distando pelo lado direito 25,00 metros da rua José Geraldi; cadastrado na P.M. sob nº 4.21.00.09.0018-0196.01.00.94.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Xavier Couto, lado ímpar, lote nº 15, quadra nº 07, – Bairro Jardim Primavera.

AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE A PARTE IDEAL DE 18,33%: R\$ 59.002,48 (cinquenta e nove mil, dois reais e quarenta e oito centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (novembro de 2025).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 13.11.2025, conforme **AV.06 de 10.05.2019 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTENCIA DA AÇÃO)** – Processo nº 10037221020198260309, na 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, Movida por **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA**; conforme **R.07 de 14.06.2019 – FORMA DE PARTILHA** – Extraído dos autos nº 1014959-33.2018.8.26.0032 de arrolamento dos bens deixados por MARIA GEORGINA MENDONÇA MELO, CPF nº 023.516.018-07, falecida em 01 de setembro de 2018, no estado civil de viúva, conforme sentença proferida em 24 de janeiro de 2019, transitada em julgado em 21 de fevereiro de 2019, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 157.750,06, foi partilhada aos herdeiros filhos: **CLAUDINÉIA MENDONÇA MELO; ROSEMEIRE MELO ZAMAI** casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUIZ CARLOS ZAMAI; CLAUDEMIR MENDONÇA MELO** casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **SILVIA ELENA CASTELLETTO MELO; CLEONICE MENDONÇA MELO; CLAUDIO MENDONÇA MELO**; conforme **R.08 de 14.06.2019 – FORMA DE PARTILHA – DOAÇÃO** – Referido no R-07, **CLAUDEMIR MENDONÇA MELO** com anuência de sua mulher **SILVIA ELENA CASTELLETTO MELO**, transmitiu por doação a parte ideal correspondente a 20% de 50% ou 10% do imóvel matriculado a **CLAUDINÉIA MENDONÇA MELO**; conforme **AV.09 de 02.07.2019 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTENCIA DA AÇÃO)** – Processo nº 10267167720198260100, na 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, Movida por **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GRAND PLAZA SHOPPING**; conforme **AV.10 de 25.06.2020 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 10041003520198260286, favor **IPS EMPREENDIMENTOS S/A**; conforme **AV.11 de 01.07.2020 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTENCIA DA AÇÃO)** – Processo nº 10041003520198260286, na 1ª Vara Cível do Foro de Itú, Estado de São Paulo, Movida por **IPS EMPREENDIMENTOS S/A**; conforme **AV.12 de 04.02.2022 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Processo nº 00051158120158260032, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de CLAUDEMIR MENDONÇA MELO; conforme **AV.14 de 21.07.2023 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10068239620198260554, favor **CONDOMÍNIO SHOPPING A B C**; conforme **AV.16 de 24.10.2023 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 00051158120158260032, favor BANCO DO BRASIL S.A.; conforme **AV.17 de 21.11.2024 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Processo nº 10146640420198260309, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de ROSEMEIRE MELO ZAMAI; e conforme **AV.20 de 02.09.2025 – PENHORA EXEQUENDA**.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula

do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO
JUÍZA DE DIREITO