

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de PARTE IDEAL (1%) de bem imóvel e para intimação do executado **JOSÉ FRANCISCO CALEFE** (CPF: 985.175.978-34), seu cônjuge **SHIRLEY APARECIDA DOS SANTOS CALEFE** (CPF: 138.957.148-36), os coproprietários **MARIA THEREZA MUZZIN MARTELINI** (CPF: 793.469.878-04), **NELSON RODRIGUES MARTELINI** (CPF: 277.349.568-31), **MARINELSI RODRIGUES MARTINELI** (CPF: 347.714.988-22), **ANA MARIA RODRIGUES MARTELINI** (CPF: 793.465.378-68), **LEOTILDE MARTELINI** (CPF: 381.710.318-20), **MARIA LEONICE CALEFI** (CPF: 072.955.808-83), **LUIZ ROBERTO DA COSTA** (CPF: 279.909.268-30), **LUCIMARA CALEFI COSTA** (CPF: 293.466.838-05), **ROBSON LAZAIM CALEFI** (CPF: 311.170.928-01), **ÉRICA CALEFI** (CPF: 412.671.118-01), **ELPÍDIO MOTA NETO CALEFE** (CPF: 226.020.448-14), **LUIS CARLOS DE OLIVEIRA CALEFE** (CPF: 482.293.498-51), **VÂNIA MARTELINI** (CPF: 215.450.638-00), **RONALDO MUZZIN MARTELINI** (CPF: 295.693.788-08), bem como seus cônjuges se casados forem, a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ** (CNPJ: 46.634.598/0001-71) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1001570-96.2019.8.26.0629**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ/SP**, requerida por **IRINEU N. CANAVESE & CIA LTDA** (CNPJ: 46.750.089/0001-04).

O(A) Dr(a). **RENATA XAVIER DA SILVA**, MM. Juiz(a) 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (1%) - Terreno situado no Bairro da Serra, desta cidade e comarca de Tietê/SP, contendo três casas de morada, dois paióis e dois poços cobertos, com a seguinte descrição: "inicia no vértice 1 com coordenadas X=2708.8290 e Y=5255.8620, seguindo com azimute 57º20'04" e distância 75,796 metros, chega-se ao vértice 2 com coordenadas X=2772.6370 e Y=5296.7720, confrontando com Herdeiros de Pedro Covre; deste com azimute de 56º30'40" e distância de 9,475 metros, chega-se ao vértice 3 com coordenadas X=2780.5390 e Y=5302.0000; deste com azimute de 61º04'04" e distância 21,254 metros chega-se ao vértice 4 com coordenadas X=2799.1400 e Y=5312.2820; deste com azimute de 59º12'21" e distância de 21,685 metros, chega-se ao vértice 5 com coordenadas X=2817.7680 e Y=5323.3840; deste com azimute de 60º15'18" e distância de 32,152 metros, chega-se ao vértice 6 com coordenadas X=2845.6840 e Y=5339.3360, deste com azimute de 61º03'42" e distância de 117,926 metros, chega-se ao vértice 7 com coordenadas X=2948.8860 e Y=5396.3970; deste com azimute de 54º26'39" e distância de 106,580 metros, chega-se ao vértice 8 com coordenadas X=3035.5940 e Y=5458.3730; deste com azimute de 54º22'47" e distância de 23,772 metros, chega-se ao vértice 9 com coordenadas X=3054.9180 e Y=5472.2180; deste com azimute de 53º45'47" e distância de 86,329 metros, chega-se ao vértice 10 com coordenadas X=3124.5490 e Y=5523.2490; deste com azimute de 54º09'10" e distância de 103,775 metros, chega-se ao vértice 11 com coordenadas X=3208.6670 e Y=5584.0220; deste com azimute de 45º21'43" e distância de 13,097 metros, chega-se ao vértice 12 com coordenadas X=3217.9860 e Y=5593.2240; deste com azimute de 52º33'25" e distância de 193,268 metros, chega-se ao vértice 13 com coordenadas X=3371.4330 e Y=5710.7260; deste com azimute de 53º43'40" e distância de 15,307 metros, chega-se ao vértice 14 com coordenadas X=3383.7734 e Y=5719.7817, perfazendo um total de 744,620 metros, confrontando com loteamento São Francisco; deste com azimute de 165º25'36" e distância de 173,268 metros, chega-se ao vértice 15 com coordenadas X=3427.3710 e Y=5552.0880; deste com azimute de 165º23'55" e distância de 305,783 metros, chega-se ao vértice 16 com coordenadas X=3504.4569 e Y=5256.1813, perfazendo um total de 479,051 metros confrontando com Pedro Boscov; deste com azimute de 237º53'57" e distância de 68,215 metros, chega-se ao vértice 17 com coordenadas X=3446.6710 e Y=5219.9310; deste com azimute de 237º16'35" e distância de 91,699 metros, chega-se ao vértice 18 com coordenadas X=3369.5260 e Y=5170.3600; deste com azimute de 237º08'05" e distância de 44,193 metros, chega-se ao vértice 19 com coordenadas X=3332.4060 e Y=5146.3780; deste com azimute de 237º12'33" e distância de 83,245 metros, chega-se ao vértice 20 com coordenadas X=3262.4260 e Y=5101.2950; deste com azimute de 249º28'16" e distância de 5,920 metros, chega-se ao vértice 21 com coordenadas X=3256.8820 e Y=5099.2190; deste com azimute de 243º02'04" e distância de 21,543 metros, chega-se ao vértice 22 com coordenadas X=3237.6810 e Y=5089.4502; deste com azimute de 299º33'31" e distância de

32,563 metros, chega-se ao vértice 23 com coordenadas X=3209.3560 e Y=5105.5140, perfazendo um total de 347,378 metros, confrontando com Aparicio Bellaz; deste com azimute de 242º40'25" e distância de 53,174 metros, chega-se ao vértice 24 com coordenadas X=3162.1160 e Y=5081.1040; deste com azimute de 236º49'49" e distância de 162,152 metros, chega-se ao vértice 25 com coordenadas X=3026.3860 e Y=4992.3870; deste com azimute de 236º15'54" e distância de 27,282 metros, chega-se ao vértice 26 com coordenadas X=3003.6980 e Y=4977.2360, perfazendo um total de 242,608 metros, confrontando com Antonio Biazotto e outros; deste com azimute de 319º46'18" e distância de 13,550 metros, chega-se ao vértice 27 com coordenadas X=2994.9470 e Y=4987.5810; deste com azimute de 320º35'35" e distância de 18,443 metros, chega-se ao vértice 28 com coordenadas X=2983.2390 e Y=5001.8310; deste com azimute de 324º36'31" e distância de 14,488 metros, chega-se ao vértice 29 com coordenadas X=2974.8480 e Y=5013.6420; deste com azimute de 327º10'57" e distância de 6,611 metros, chega-se ao vértice 30 com coordenadas X=2971.2650 e Y=5019.1980; deste com azimute de 332º41'09" e distância de 4,481 metros, chega-se ao vértice 31 com coordenadas X=2969.2090 e Y=5023.1790; deste com azimute de 328º18'22" e distância de 8.424 metros, chega-se ao vértice 32 com coordenadas X=2964.7830 e Y=5030.3470; deste com azimute de 331º28'22" e distância de 9,117 metros, chega-se ao vértice 33 com coordenadas X=2960.4290 e Y=5038.3570; deste com azimute de 329º14'27" e distância de 4,464 metros, chega-se ao vértice 34 com coordenadas X=2958.1460 e Y=5042.1930; deste com azimute de 326º01'31" e distância de 13,507 metros, chega-se ao vértice 35 com coordenadas X=2950.5980 e Y=5053.3940; deste com azimute de 328º12'46" e distância de 44,747 metros, chega-se ao vértice 36 com coordenadas X=2927.0270 e Y=5091.4290, deste com azimute de 323º14'46", e distância de 14,233 metros, chega-se ao vértice 37 com coordenadas X=2918.5100 e Y=5102.8330; deste com azimute de 322º02'23" e distância de 15,145 metros, chega-se ao vértice 38 com coordenadas X=2909.1940 e Y=5114.7740; deste com azimute de 318º50'55" e distância de 14,718 metros, chega-se ao vértice 39 com coordenadas X=2899.5090 e Y=5125.8560; deste com azimute de 314º27'20" e distância de 15,254 metros, chega-se ao vértice 40 com coordenadas X=2888.6210 e Y=5136.5390; deste com azimute de 309º30'07" e distância de 9,447 metros, chega-se ao vértice 41 com coordenadas X=2881.3320 e Y=5142.5480; deste com azimute de 306º16'51" e distância de 11,554 metros, chega-se ao vértice 42 com coordenadas X=2872.0180 e Y=5149.3850; deste com azimute de 305º24'26" e distância de 8,941 metros, chega-se ao vértice 43 com coordenadas X=2864.7310 e Y=5154.5650; deste com azimute de 305º06'11" e distância de 16,555 metros, chega-se ao vértice 44 com coordenadas X=2851.1870 e Y=5164.0850; deste com azimute de 303º52'22" e distância de 30,613 metros, chega-se ao vértice 45 com coordenadas X=2825.7700 e Y=5181.1470; deste com azimute de 303º01'26" e distância de 34,537 metros, chega-se ao vértice 46 com coordenadas X=2796.8130 e Y=5199.9690; deste com azimute de 301º40'41" e distância de 29,681 metros, chega-se ao vértice 47 com coordenadas X=2771.5540 e Y=5215.5560; deste com azimute de 302º36'49" e distância de 72,347 metros, chega-se ao vértice 48 com coordenadas X=2710.6140 e Y=5240.5490; deste com azimute de 306º20'14" e distância de 2,216 metros, chega-se ao vértice 1, ponto de origem deste memorial, perfazendo um total de 413,073 metros, confrontando com Rua Dr. Hermenegildo Foltran Zamuner. O polígono acima descrito abrange a área de 279.433,75 metros quadrados, ou 27,94 hectares, contendo um perímetro total de 2.302,523 metros. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o número 631.086.005.487-7, com a denominação de Sítio dos Martelini, localizado no Bairro da Serra, neste Município de Tietê/SP, Módulo Rural 31,4285 ha, Nº Módulos Rurais 0,91, Módulo Fiscal (em branco) ha, Nº Módulos Fiscais 1,1000, com Fração Mínima de Parcelamento de 2,00 ha, classificado como Pequena Propriedade Produtiva, com Área Total de 28,6000 ha, em nome de Nelson de Covolan Martelini, de nacionalidade brasileira, e na Receita Federal sob número 0.344.602-6.

Matrícula nº 41.954 do 1º CRI de Tietê/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 41.954, conforme **Av.06 (22/11/2019)** averbação para constar o ajuizamento da referida Ação de Execução de Título Extrajudicial. **Av.07 (06/01/2021)** averbação para constar que o patrimônio de José Francisco Calefe tornou-se indisponível, não podendo de qualquer forma, direta ou indiretamente, ser alienado ou onerado, Processo nº 00125418820175150111 da Vara do Trabalho da Comarca de Tietê/SP - TRT da 15ª Região. **Av.10 (28/02/2023)** averbação para constar penhora da parte ideal de 1% do imóvel pertencente a José Francisco Calefe. (Penhora Exequenda).

OBS¹: Conforme Certidão do Oficial de Justiça à fls. 364 dos autos, ele dirigiu-se à Rua Hermenegildo F. Zamuner onde constatou que no referido imóvel existe uma casinha em estado de demolição e um curral pequeno, sendo o restante usado como pasto. Avaliação de 1% do imóvel R\$ 60.000,00 (janeiro de 2025).

OBS²: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL PENHORADA (1%) - R\$ 64.844,43 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 29.037,17 (maio/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/10/2026 às 10:30, e termina em 03/11/2026 às 10:30; 2ª Praça começa em 03/11/2026 às 10:31, e termina em 24/11/2026 às 10:30.

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). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

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@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 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@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.

Fica o executado JOSÉ FRANCISCO CALEFE, seu cônjuge SHIRLEY APARECIDA DOS SANTOS CALEFE, os coproprietários MARIA THEREZA MUZZIN MARTELINI, NELSON RODRIGUES MARTELINI, MARINELSI RODRIGUES MARTINELI, ANA MARIA RODRIGUES MARTELINI, LEOTILDE MARTELINI, MARIA LEONICE CALEFI, LUIZ ROBERTO DA COSTA, LUCIMARA CALEFI COSTA, ROBSON LAZAIM CALEFI, ÉRICA CALEFI, ELPÍDIO MOTA NETO CALEFE, LUIS CARLOS DE OLIVEIRA CALEFE, VÂNIA MARTELINI, RONALDO MUZZIN MARTELINI, bem como seus cônjuges se casados forem, a terceira interessada

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/05/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Tietê/SP, 14 de setembro de 2026.

RENATA XAVIER DA SILVA
JUÍZA DE DIREITO