



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Plataforma Nacional de Editais de 17/08/2026

Certidão de publicação 25

Edital

Número do processo: 0007463-08.2025.8.26.0037

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: 5ª Vara Cível - Araraquara

Tipo de documento: Edital

Disponibilizado em: 17/08/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): ROSANGELA FERRAREZE

CARLOS CESAR CAPPATO

Advogado(as): PEDRO REINALDO CAMPANINI - OAB SP - 152842N

ANA PAULA SANCHEZ - OAB SP - 437791N

JOSE LUIS PRIMONI ARROYO - OAB SP - 261657N

Teor da Comunicação

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) ROS ANGELA FERRAREZE (CPF: 361.906.268-40), bem como de seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0007463-08.2025.8.26.0037, em trâmite na 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP, requerida por CARLOS CESAR CAPPATO (CPF: 340.008.838-28). A Dra. Milena de Barros Ferreira, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, et c., 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Lote 18 da quadra 14 do loteamento denominado Jardim Santa Clara, nesta cidade, com área de 410,50 m² e as medidas e confrontações seguintes: medindo 10,30 m de frente para a avenida "C"; 10,70m aos fundos confrontando com o lote 08 e parte do lote 07; 44,10m à direita confrontando com o lote 17; 38,10m à esquerda confrontando com o lote 19. Contribuinte nº 06.432.018.00. Matrícula nº 59.168 do 01ª CRI de ARARAQUARA/SP. BENFEITORIAS: De acordo com o laudo de avaliação de fls. 51-70, o imóvel possui uma edificação térrea unifamiliar, em estado de conservação necessitando de reparos simples, padrão de construção popular, com idade construtiva aparente de 18 anos. O imóvel apresenta calçada frontal com cretada, muro frontal sem pintura, muros de divisa com trechos em alvenaria aparente e sem pintura, portão metálico para acesso de veículos e pedestres, e áreas externas com pisos cimentados. A edificação principal possui pisos internos cerâmicos, paredes externas rebocadas e pintadas, com marcas de umidade, paredes da cozinha e do banheiro com revestimento Cerâmico, e pintura simples nos demais cômodos. A edificação é lajotada, com esquadrias de ferro e portas de madeira. A residência é composta por sala de estar, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e varanda externa, sem laje, coberta por telhas cerâmicas. Nos fundos, há uma construção inacabada, em alvenaria aparente.

e, coberta por telhas de fibrocimento. A área total construída do imóvel, conforme projeto arquitetônico apresenta do, corresponde a 132,85 m². OBS: AV.05 (08/07/2008) - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA: Avenida "C" denomina-se atualmente Avenida José Valente. VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 298.000,00 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. 3 - DATA DA PRAÇA - Começa em 23/09/2026 às 10h20min, e termina em 13/10/2026 às 10h20min. 4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. 5 - 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 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 comissão, 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). 6 - 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. 7 - 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. 8 - 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. 9 - 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. 10 - 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - 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 con

dições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executa do 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 o 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 a requerida ROSANGELA FERRAREZE, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araraquara, 24 de julho de 2026.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/mw37ay8AkRrOsDFDhwpEb464dOjxNQ/certidao>
Código da certidão: mw37ay8AkRrOsDFDhwpEb464dOjxNQ