



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Rua Imola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Residencial Firenze - CEP

13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail:

upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0005049-05.2009.8.26.0229**
 Classe: Assunto: **Execução de Alimentos - Alimentos**
 Requerente: **Alexandre Mussi Rodrigues Rios**
 Requerido: **Alexandre Martins Rios**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALEXANDRE MARTINS RIOS, expedido nos autos da ação de Execução de Alimentos - Alimentos movida por ALEXANDRE MUSSI RODRIGUES RIOS em face de ALEXANDRE MARTINS RIOS, PROCESSO Nº 0005049-05.2009.8.26.0229

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara da Família e das Sucessões, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo, Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) ALEXANDRE MARTINS RIOS (CPF: 126.070.748-27), coproprietário(a) LARISSA RODRIGUES AVALOS (ANTERIORMENTE REGISTRADA COMO LARISSA RODRIGUES RIOS (CPF: 120.823.718-75), credores PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA (CNPJ: 67.995.027/0001-32), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ALIMENTOS, Processo nº 0005049-05.2009.8.26.0229, em trâmite na VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP, requerida por ALEXANDRE MUSSI RODRIGUES RIOS (CPF: 425.148.378-20).

O Dr. LUIS MARIO MORI DOMINGUES, MM. Juiz 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%) - Metade ideal (50%) de um lote (VIDE BENFEITORIAS) sob o nº 17 da quadra 09, do loteamento denominado Parque Ortolândia, situado no Município de Hortolândia, nesta Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua F, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 29, por 47,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha o imóvel confronta com o lote 18, e 46,50ms do lado esquerdo onde confronta com o lote 16, com a área total de 467,50 metros quadrados.

Contribuinte nº 01.07.003.0213.001. Matrícula nº 88.685 do 1ª CRI de Sumaré/SP.

BENFEITORIAS: Conforme avaliações de fls. 525 e seguintes, sob o terreno consta uma

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Rua Imola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Residencial Firenze - CEP

13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail:

upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

construção/edificação de 136,22m². A estrutura física da edificação inclui ambiente em alvenaria de padrão econômico, com cobertura em telhas onduladas de fibrocimento e beiral frontal com acabamento simples.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 88685, conforme R.04(09/08/2007) Proprietários: LARISSA RODRIGUES RIOS e seu (então) marido ALEXANDRE MARTINS RIOS, Av.05(21/01/2021) penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda da metade ideal.

OBS: Constan Débitos de IPTU/2026 no valor de R\$ 1.131,45 até 10/08/2026.

OBS: Foi utilizado a médias das avaliações de Fls. 525.

OBS: Conforme avaliação, consta que a área do terreno na matrícula é de 467,50 m², enquanto o IPTU informa 400,00 m². A medição por satélite e a planta do loteamento confirmam a área registrada na matrícula. A divergência com o cadastro municipal pode ser atribuída a exclusões como viela sanitária, recuos ou falta de atualização cadastral.

OBS: Nas fls. 13 consta a Separação Judicial Consensual datada de 01/04/2008 entre Larissa Rodrigues Rios e Alexandre Martins Rios, sendo que o referido imóvel coube 100% ao separando. Pendente de regularização junto ao folio local.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

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

2 - VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.395.169,68 (agosto/2026).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 697.584,84 (08/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 439.850,37 (junho/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/10/2026 às 11h10min, e termina em 30/10/2026 às 11h10min;

2ª Praça começa em 30/10/2026 às 11h11min, e termina em 19/11/2026 às 11h10min.

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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Rua Imola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Residencial Firenze - CEP

13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail:

upjl3cfhortolandia@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

6 - 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Rua Imola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Residencial Firenze - CEP

13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail:

upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 as 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) ALEXANDRE MARTINS RIOS, coproprietário(a) LARISSA RODRIGUES AVALOS (ANTERIORMENTE REGISTRADA COMO LARISSA RODRIGUES RIOS, bem como os credores PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/01/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Hortolândia, 31 de agosto de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Rua Imola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Residencial Firenze - CEP
 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail:
 upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Hortolândia, aos 02 de setembro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**