



## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Processo Digital:** 1067236-55.2014.8.26.0100  
**Classe/Assunto:** Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Cláudio Canteras  
**Executado:** Simone Aparecida de Oliveira

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): SIMONE APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF/MF 105.506.368-46), ALTAMIRO ROQUE DE OLIVEIRA (CPF/MF 067.457.338-20) e MARIA HELENA PUCCI DE OLIVEIRA (CPF/MF 087.851.318-30) e cônjuge(s), se casado(s) for(em); e demais interessados, expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1067236-55.2014.8.26.0100, em trâmite na 42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por CLÁUDIO CANTERAS (CPF/MF 032.526.578-05).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA, da 42ª Vara Cível do Foro Central, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 pelo leiloeiro oficial RENATO GRACIE, matriculado na JUCESP sob nº 1419 na plataforma eletrônica ([www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br)), nas condições seguintes:

**LOTE ÚNICO (constituído de três matrículas):** Unidade Autônoma sob nº 11, da quadra H, medindo 21,87 metros de frente para a Rua 11, 57,05 metros do lado direito, confrontando com o lote 12: 61,49 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10 e 28,62 metros nos fundos, onde confronta atualmente com Área Verde (Conforme Av. 03), encerrando a área total de 1.483,50 metros quadrados, situada no condomínio denominado Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP. Contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0247.00000. Matrícula nº 9.192 do CRI de Itatiba/SP.

### ÔNUS:

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	9.192	CRI de Itatiba/SP
<b>Inscrição Cadastral nº</b>	23464.53.12.0150 5.0.0247.00000	



<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
AV. 9	14/11/2012	Arresto	583.00.2010.137719-2/000000-000	Banco Bradesco S/A
AV. 12	08/05/2014	Penhora	013779-69.2010.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 14	29/03/2017	Indisponibilidade	00197000-84.2009.5.02.0221	-
AV. 15	23/05/2018	Indisponibilidade	00000391-43.2010.5.02.0221	-
AV. 16	15/06/2018	Penhora	0104400-90.2009.5.02.0221	Valeria Oliveira dos Santos
AV. 18	06/09/2018	Indisponibilidade	0026900-45.2009.5.02.0221	-
AV. 19	29/05/2019	Indisponibilidade	0023900-37.2009.5.02.0221	-
AV. 20	15/08/2019	Penhora	0016900-83.2009.5.02.0221	Joselia Vicente Vieira Da Silva
AV. 21	13/07/2020	Indisponibilidade	0104400-90.2009.5.02.0221	-
AV. 22	21/01/2021	Indisponibilidade	0044900-93.2009.5.02.0221	-
AV. 23	23/02/2021	Penhora	1067236-44.2014.8.26.0100	Claudio Canteras
AV. 24	13/07/2021	Indisponibilidade	0000379-58.2012.5.02.0221	-
AV. 25	14/12/2022	Indisponibilidade	0016900-83.2009.5.02.0221	-
AV. 26	03/03/2023	Penhora	0138000-39.2008.5.02.0221	Ronaldo Terra
AV. 27	03/03/2023	Indisponibilidade	0000642-90.2012.5.02.0221	-
AV. 28	26/06/2023	Indisponibilidade	1000131-07.2014.5.02.0221	-

Unidade Autônoma sob nº 12, da quadra H, medindo 19,67 metros de frente para a Rua 11; 57,05 metros, do lado esquerdo, confrontando com o lote 11: 55,53 metros do lado direito, onde confronta com o lote 13 e 37,56 metros nos fundos, onde confronta com João de Oliveira Franco, encerrando a área total de 1.586,70 metros quadrados, situada no Condomínio denominado Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP. Contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0269.00000. Matrícula nº 9.193 do CRI de Itatiba/SP.

**ÔNUS:**

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	9.193	CRI de Itatiba/SP
---------------------------------	-------	-------------------



<b>Inscrição Cadastral n°</b>		23464.53.12.01505.0.0269.0000 0		
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
AV. 08	14/11/2012	Arresto	583.00.2010.137719-2/000000-000	Banco Bradesco S/A
AV. 09	04/01/2013	Averbação Premonitória	108.01.2012.001248-0/000000-000	Prima Qualidade Fomento Mercantil LTDA
AV. 11	08/05/2014	Penhora	013779-69.2010.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 13	14/03/2017	Penhora	0000774-44.2010.5.15.0064	Sandra Olinda Da Silva
AV. 14	04/04/2017	Indisponibilidade	00197000-84.2009.5.02.0221	-
AV. 15	23/05/2018	Indisponibilidade	00000391-43.2010.5.02.0221	-
AV. 16	15/06/2018	Penhora	0104400-90.2009.5.02.0221	Valeria Oliveira dos Santos
AV. 18	06/09/2018	Indisponibilidade	0026900-45.2009.5.02.0221	-
AV. 19	29/05/2019	Indisponibilidade	0023900-37.2009.5.02.0221	-
AV. 20	15/08/2019	Penhora	0016900-83.2009.5.02.0221	Joselia Vicente Vieira Da Silva
AV. 21	13/07/2020	Indisponibilidade	0104400-90.2009.5.02.0221	-
AV. 22	21/01/2021	Indisponibilidade	0044900-93.2009.5.02.0221	-
AV. 23	23/02/2021	Penhora	1067236-44.2014.8.26.0100	Claudio Canteras
AV. 24	13/07/2021	Indisponibilidade	0000379-58.2012.5.02.0221	-
AV. 25	14/12/2022	Indisponibilidade	0016900-83.2009.5.02.0221	-
AV. 26	03/03/2023	Penhora	0138000-39.2008.5.02.0221	Ronaldo Terra
AV. 27	03/03/2023	Indisponibilidade	0000642-90.2012.5.02.0221	-
AV. 28	26/06/2023	Indisponibilidade	1000131-07.2014.5.02.0221	-



Unidade Autônoma na Rua Onze, sob nº 13, da quadra H, no condomínio Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP, medindo de frente para a referida Rua, 4,59 metros em reta mais 15,41 metros em curva, do lado direito da frente, segue por 55,63 metros até atingir a cerca de divisa do loteamento com as terras de João de Oliveira Franco, confrontando com o lote 12, nos fundos segue pela referida cerca, na distância de 7,00 metros, deflete à direita na distância de 5,21 metros mais 22,79 metros, perfazendo um total de 35,00 metros de fundos, dos fundos a frente mede 57,33 metros confrontando com o lote 14, encerrando uma área total de 1.559,53 m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0289.00000. Matrícula nº 25.978 do CRI de Itatiba/SP.

**ÔNUS:**

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	25.978	CRI de Itatiba/SP		
<b>Inscrição Cadastral nº</b>	23464.53.12.01505.0.0289.00000			
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
AV. 04	22/11/2012	Arresto	583.00.2010.137719-2/000000-000	Banco Bradesco S/A
AV. 05	18/02/2013	Averbação Premonitória	108.01.2012.001248-0/000000-000	Prima Qualitá Fomento Mercantil LTDA
AV. 07	08/05/2014	Penhora	013779-69.2010.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 09	04/04/2017	Indisponibilidade	0019700-84.2009.5.02.0221	-
AV. 10	23/05/2018	Indisponibilidade	00000391-43.2010.5.02.0221	-
AV. 11	15/06/2018	Penhora	0104400-90.2009.5.02.0221	Valeria Oliveira dos Santos
AV. 13	06/09/2018	Indisponibilidade	0026900-45.2009.5.02.0221	-
AV. 16	13/07/2020	Indisponibilidade	0023900-37.2009.5.02.0221	-
AV. 17	21/01/2021	Indisponibilidade	0044900-93.2009.5.02.0221	-
AV. 18	23/02/2021	Penhora	1067236-44.2014.8.26.0100	Claudio Canteras
AV. 19	13/07/2021	Indisponibilidade	0000379-58.2012.5.02.0221	-



AV. 21	03/03/2023	Penhora	0138000-39.2008.5.02.0221	Ronaldo Terra
AV. 22	03/03/2023	Indisponibilidade	0000642-90.2012.5.02.0221	-
AV. 23	26/06/2023	Indisponibilidade	1000131-07.2014.5.02.0221	-

**Valor de avaliação:** R\$ 1.494.520,41 (06/2023), atualizado para R\$ 1.567.026,69 (11/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**Débitos Tributários:** Constatam débitos de IPTU no valor R\$ 24.144,17 sobre o contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0247.00000.

Constatam débitos de IPTU de valor R\$ 290.913,78 sobre o contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0269.00000

Constatam débitos de IPTU de valor R\$ 44.148,98 sobre o contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0289.00000.

Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo:** R\$ 148.068,82 (09/2023 - fls. 708). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**Obs.:** Consta ação movida pelo condomínio, cujo valor do débito era de R\$ 222.869,73 (05//2023), conforme fls. 238/241 do processo nº 1002723-78.2018.8.26.0281.

**2 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 20/02/2025 às 15:00hs, e termina em 25/02/2025 às 15:00hs; 2ª Praça começa em 25/02/2025 às 15:01hs, e termina em 11/03/2025 às 15:00hs.

**3 - 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 50% 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), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão.



**4 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ns) 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).

**5 - 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 leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro 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.

**6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, 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.

**7 - 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.

**8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação, os débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação quitados com o produto da venda (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ), e o saldo remanescente será partilhado entre os demais credores, com preferência do condomínio



**em caso de débitos.** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. 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.

**9 - 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.

**10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: [contato@leilaoeletronico.com.br](mailto:contato@leilaoeletronico.com.br). Para participar acesse [www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br).

**11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.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.

Fica o requerido: IMONE APARECIDA DE OLIVEIRA, ALTAMIRO ROQUE DE OLIVEIRA e MARIA HELENA PUCCI DE OLIVEIRA e cônjuge(s), se casado(s) for(em); e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 27/11/2020 e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 16 de dezembro.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,



Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrivi.

\_\_\_\_\_ ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA (JUIZ)