

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do requerido **MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR** (CPF: 152.218.300-00), **credores ANGELA MARIA POLIDORO** (CPF: 417.341.650-49), **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA** (CNPJ: 46.352.746/0001-65), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, **Processo nº 1008256-11.2020.8.26.0099**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP**, requerida por **ANGELA MARIA POLIDORO** (CPF: 417.341.650-49).

O Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS, 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 - Um prédio residencial, conforme Av.06 - 05/04/2016, situado na Travessa Oslo nº 65, no loteamento Jardim Europa, com a área construída de 198,00m², construído sob o lote de terreno sob nº 06 da quadra nº 29, situado com frente para a Travessa nº 03, medindo 10,00 mts de frente, por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente ou seja 10,00 mts, confrontando pela frente com a referida Travessa nº 08, de um lado, ou seja do lado direito de quem da referida Travessa nº 08, olha para o terreno, com o lote nº 07, de outro lado, ou seja do lado esquerdo de quem da referida Travessa nº 08, olha para o terreno, com o lote nº 05 e nos fundos com quem de direito, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra nº 29, encerrando a área total de 300,00 mts². **Contribuinte nº 4.17.05.51.0029.0130.00.00. Matrícula nº 16.628 do 1ª CRI de BRAGANÇA PAULISTA/SP.**

BENFEITORIAS: Segundo auto de avaliação as fls, 550(27/06/2025) o imóvel está localizado à Travessa Oslo, nº 65, Jardim Europa - Bragança Paulista/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado uma casa assobradada com garagem para dois carros a frente coberta por telhas de cerâmica e grades de metal. A construção principal de dois pavimentos tem a área de 199,00m². No pavimento inferior revestido por piso de cerâmica composto por sala com três ambientes em conceito aberto com a cozinha. Além de lavabo, dispensa e área de serviço. As esquadrias protegidas por grade de segurança. No pavimento superior, que tem acesso por escada de madeira de ipê, encontrei quatro dormitórios, sendo uma suíte com closet e mais um banheiro social. Todo o pavimento revestido com piso de madeira laminada, com sacada de 20m². No fundo do imóvel uma edícula de 40m², com área de churrasqueira, quarto e banheiro. A garagem tem área de 36m².

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 16628, conforme **Av.03(14/08/1989)**, O imóvel atualmente localiza-se na Travessa Oslo. **Av.06(05/2016)**, Edificação de um prédio residencial que recebeu o nº 65, situado na Travessa Oslo, com área construída de 198,00m². **Av.07(15/09/2020)**, Cláusulas Restritivas, conforme elementos constantes no loteamento denominado JARDIM EUROPA. **Av.08(15/09/2020)**, Contribuinte: 4.17.05.51.0029.0130.00.00. **Av.11(05/03/2021)**, Penhora da metade ideal em favor de ANGELA MARIA POLIDORO, ora autora, Processo nº 0001570-20.2020.8.26.0099, 1ª VC/Bragança Paulista.

OBS: Constam Débitos de IPTU/2026 no valor de R\$ 3.772,10 até 20/01/2026 e dívida ativa no valor de R\$ 52.078,02, totalizando R\$ 55.850,12 até 20/01/2026.

OBS: OBS: As fls, 500 consta a penhora no rosto dos autos a favor de Angela Maria Polidoro, referente processo nº 1008256-11.2020.8.26.0099 - 1ª VC/Bragança Paulista.Exequente: Angela Maria Polidoro Executado: Mozart Mancuso Ianner Júnior.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 812.555,09 (janeiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/05/2026 às 10h20min, e termina em 12/05/2026 às 10h20min; 2ª Praça começa em 12/05/2026 às 10h21min, e termina em 02/06/2026 às 10h20min.

4 - 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 80% 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).

5 - 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).

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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 a 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 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 a leiloeira 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 requerido MOZART MANCUZO IANNER JUNIOR, bem como os credores ANGELA MARIA POLIDORO, PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA, 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. Bragança Paulista, 13 de março de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO