

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ESPOLIO DE MOISES SANTO DE SOUZA** na pessoa de sua inventariante **MILENE SAKZENIAN SOUZA** (CPF: 276.508.008-90), **SUELI SAKZENIAN DE SOUZA** (CPF: 154.683.778-70), credores **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE COSMÓPOLIS** (CNPJ: 44.730.331/0001-52), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0016643-51.2001.8.26.0114**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **LUCIANO DE SOUZA QUEIROZ** (CPF: 552.597.748-68).

O Dr. PAULO CESAR BATISTA 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 os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001** - Lote nº 01 da quadra 342 da BELA VISTA IV, em Cosmópolis, medindo: 5,70m em reta e 14,13m em curva para a rua Marcelo Lugli, 14,70m nos fundos, onde confronta com o lote 05, por 26,50m do lado direito de quem olha para o terreno, confrontando com o lote 02, de Denis Chia Chun, sendo que o lote 05 também é de Denis Chun Chuan de 17,50m do lado esquerdo onde confronta com a rua Expedicionário, com a qual faz esquina, com área de 368,82m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 182600. Matrícula nº 98.402 do 3º CRI de CAMPINAS/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 98402, conforme **R.01(18/09/1989)**, Proprietários MOISES SANTO DE SOUZA E SUELI SAKZENIAN DE SOUZA. **Av.02(15/04/2019)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Consta Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 89.975,71 até 12/06/2023.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 322.652,40 (maio/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - Lote nº 02 da quadra 342, situado à rua Marcelo Lugli, do BELA VISTA IV, em Cosmópolis, medindo: 12,00m em de frente para aquela via pública, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 5; por 26,50ms. de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o próprio municipal; do lado esquerdo com o lote 1; com a área de 318,00ms; distante 14,70m da esquina com a rua dos expedicionários **Contribuinte nº 182500. Matrícula nº 56.075 do 3º CRI de CAMPINAS/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 56075, conforme **R.02\*15/09/1989)**, Proprietários MOISES SANTO DE SOUZA E SUELI SAKZENIAN DE SOUZA. **Av.03(15/04/2019)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Consta Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 82.247,54 até 12/06/2023.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 249.221,16 (maio/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003** - Lote nº 5 da quadra 342, situado à rua dos Expedicionários, do BELA VISTA IV, em Cosmópolis, medindo: 12,m de frente para aquela via pública, igual medida nos fundos, onde confronta com o próprio municipal; por 26,70m de cada um dos lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com os lotes 1 e 2, e do lado esquerdo com o lote 6, com a área de 320,40m<sup>2</sup>, distante 26,50m da esquina com a rua Marcelo Lugli. **Contribuinte nº 181500. Matrícula nº 56.076 do 3º CRI de CAMPINAS/SP.**

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 56076, conforme **R.02(15/09/1989)**, Proprietários MOISES SANTO DE SOUZA E SUELI SAKZENIAN DE SOUZA. **Av.03(15/04/2019)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Consta Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 36.312,15 até 12/06/2023.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 251.446,34 (maio/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** *Moises Santo de Souza faleceu em 20/02/2007. Inventario de Moises Santo de Souza em tramite - Processo nº de ordem 794/2007 - 0001423-892007.8.26.0150-VC Cosmópolis, (nº de ordem 794/2007) pendente de regularização no cartório de imóveis.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 823.319,90 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 461.695,84 (abril/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/07/2024 às 11h30min, e termina em 29/07/2024 às 11h30min; 2ª Praça começa em 29/07/2024 às 11h31min, e termina em 19/08/2024 às 11h30min.**

**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 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, 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 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.

**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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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.

Ficam os executados ESPOLIO DE MOISES SANTO DE SOUZA, SUELI SAKZENIAN DE SOUZA, bem como os credores FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE COSMÓPOLIS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 25/02/2019, 25/02/2019, 25/02/2019 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 28 de maio de 2024.

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

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

---

**PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**