

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI-MIRIM****FORO DE MOGI MIRIM****2ª VARA**

Av. Coronel Venancio Ferreira Alves Adorno, 60, ., Saúde - CEP

13800-290, Fone: (19) 3022-7973, Mogi Mirim-SP - E-mail:

mojimirim2@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: **1003243-20.2017.8.26.0363**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Zulmira Pereira Lima**
 Executado: **Cicero dos Santos e outro**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados CÍCERO DOS SANTOS (CPF: 016.146.938-89), NILZA ALAÍDE DIONÍSIO DOS SANTOS (CPF: 061.996.678-59), seu cônjuges, se casados forem, dos promitentes vendedores MARIA CONCEIÇÃO GUARDIÃ PEREIRA LIMA (CPF: 265.438.998-75), LUIZ TADEU PEREIRA LIMA (CPF: 006.825.808-99), bem como da credora PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM (CNPJ: 45.332.095/0001-89), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003243-20.2017.8.26.0363 – Ordem nº 1126/2017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por ZULMIRA PEREIRA LIMA (CPF: 068.621.398-00).

A Dra. Fabiana Garcia Garibaldi, MM. Juíza 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 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o Lote de terreno sob nº 03, da quadra C, situado no Loteamento Jardim Parque Real II, Bairro Bela vista, na cidade de Mogi Mirim/SP, com a área de 339,73 m², medindo 16,13 metros de frente para a Avenida 1 (LD), mede 30,00 metros no lado esquerdo de quem da avenida olha para o lote, confrontando com o lote 04, mede 7,96 metros em linha curva com raio de 9,00 metros e depois 2,22 metros em linha reta na esquina da Avenida 1 (LD) com a Rua 4, mede 24,06 metros no lado direito, confrontando com o lote 02. Contribuinte nº 55.11.87.0307.001 (Conforme fls. 505 dos autos). Matrícula nº 73.655 do CRI de Mogi Mirim/SP.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 801,38 (até 08/04/2025) e Dívida Ativa no valor de R\$ 8.629,21 (atualizado até 08/11/2023 – Conforme fls. 501/510 dos autos), totalizando R\$ 9.430,59.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 177.726,73 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. (Prova Emprestada, oriunda do Processo nº 0003575-72.2015.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP).

2.1 – DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 77.267,00 (agosto/2023 – conforme fls. 468/469 dos autos).

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/06/2025 às 11h20min, e termina em 09/06/2025 às 11h20min;

2ª Praça começa em 09/06/2025 às 11h21min, e termina em 30/06/2025 às 11h20min.

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%


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI-MIRIM
FORO DE MOGI MIRIM
2ª VARA

Av. Coronel Venancio Ferreira Alves Adorno, 60, ., Saúde - CEP

13800-290, Fone: (19) 3022-7973, Mogi Mirim-SP - E-mail:

mojimirim2@tjsp.jus.br

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

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.

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 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 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI-MIRIM
FORO DE MOGI MIRIM
2ª VARA

Av. Coronel Venancio Ferreira Alves Adorno, 60, ., Saúde - CEP
 13800-290, Fone: (19) 3022-7973, Mogi Mirim-SP - E-mail:
 mojimirim2@tjsp.jus.br

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

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@portalzuk.com.br. Para participar acesse 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Ficam os executados CÍCERO DOS SANTOS, NILZA ALAÍDE DIONÍSIO DOS SANTOS, seus cônjuges, se casados forem, os promitentes vendedores MARIA CONCEIÇÃO GUARDIÃ PEREIRA LIMA, LUIZ TADEU PEREIRA LIMA, bem como a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/05/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Mogi Mirim, aos 08 de maio de 2025.

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