


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

 Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone:
 (14) 3584-8606, Pirajuí-SP - E-mail: pirajui2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO(S) REQUERIDO(S)**

Processo Digital nº: **0010696-36.2019.8.26.0453**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Nelson Nicácio Lopes Diniz**
 Executado: **Maria do Socorro Oliveira e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO dos executados **MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA** (CPF: 067.812.438-88), e seu cônjuge se casada for, **OSVALDO ALVES DE OLIVEIRA** (CPF: 001.864.388-42) e seu cônjuge se casado for, os coproprietários **LUCILIO ALVES DE OLIVEIRA** (CPF: 331.291.779-49) e seu cônjuge se casado for, **ESPÓLIO DE WILSON ALVES** (CPF: 001.864.488-05), na pessoa de sua herdeira **CLEUSA ALVES DE SÁ**, as terceiras interessadas **GISLAINE APARECIDA DE SOUZA** (CPF: 263.512.318-76), **SANDRA REGINA GALVÃO BATISTA**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUÍ** (CNPJ: 44.555.027/0001-16) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0010696-36.2019.8.26.0453**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRAJUÍ/SP**, requerida por **NELSON NICÁCIO LOPES DINIZ** (CPF: 145.984.078-08).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Pirajuí, Estado de São Paulo, Dr(a). SAULO MEGA SOARES E SILVA, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que levará à 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 - Uma casa construída de tijolos, coberta com telhas francesas, com 04 cômodos, situada nesta cidade, e seu respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente por 47,50 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área no total de 522,50m², dividindo e confrontando pela frente com a Rua Riachuelo, por onde a descrita casa tem o nº 1.201, de um lado com Pedro Renal, por outro lado com Maria de Lima, Sebastião Azedo e Rosa Aparecida Elizário, e pelos fundos com a Congregação Cristão do Brasil, imóvel este situado na cidade, distrito, município e comarca de Pirajuí/SP. **Matrícula nº 2.316 do 1º CRI de Pirajuí/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 2.316, conforme **Av.04 (07/04/2026)** averbação para constar penhora exequenda.

OBS¹: Conforme Auto de Avaliação realizado pelo Oficial de Justiça a fls. 341 dos autos, o imóvel foi avaliado em R\$ 210.000,00 (Setembro de 2023).

OBS²: Não foi possível o levantamento de débitos junto a Prefeitura Municipal de Pirajuí ante a ausência do número do contribuinte na matrícula do imóvel.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

OBS4: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservado aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 235.329,73 (abril/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO -R\$ 468.918,06 (janeiro/2026 – Fls. 571-572).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/06/2026 às 10h40min, e termina em 18/06/2026 às 10h40min; 2ª Praça começa em 18/06/2026 às 10h41min, e termina em 08/07/2026 às 10h40min.

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 **83,34%** do valor da avaliação em 2ª Praça

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRAJUÍ - FORO DE PIRAJUÍ - 2ª VARA

Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone:

(14) 3584-8606, Pirajuí-SP - E-mail: pirajui2@tjsp.jus.br

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

(originalmente em 2ª Praça seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação dos coproprietários foi recalculado). 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRAJUÍ - FORO DE PIRAJUÍ - 2ª VARA

Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone:
(14) 3584-8606, Pirajuí-SP - E-mail: pirajui2@tjisp.jus.br

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

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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.

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 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@portazuk.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 os executados MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA, seu cônjuge se casada for, OSVALDO ALVES DE OLIVEIRA, seu cônjuge se casado for, os coproprietários LUCILIO ALVES DE OLIVEIRA, seu cônjuge se casado for, ESPÓLIO DE WILSON ALVES, na pessoa de sua herdeira CLEUSA ALVES DE SÁ, as terceiras interessadas GISLAINE APARECIDA DE SOUZA, SANDRA REGINA GALVÃO BATISTA, PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUÍ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/07/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Pirajuí/SP, 23 de abril de 2026.

Eu, Andresa Lima Barbosa, Escrevente Digitei,

Eu, Washington Alves, Escrivão Judicial que Subscrevi.-

**SAULO MEGA SOARES E SILVA
JUIZ DE DIREITO**

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