



## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Processo Digital:** 1001604-94.2019.8.26.0201  
**Classe/Assunto:** Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Paulo Roberto Duran  
**Executado:** Dalzirio Pereira Lima

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): **DAZIRIO PEREIRA LIMA** (CPF 048.520.518-10), bem como dos herdeiros coproprietários LAIS ANGELO DE LIMA(CPF 290.756.268-19) e seu cônjuge JAIR BARBOSA DOS SANTOS (CPF 824.947.548-87), LEONICE ANGELA DE LIMA (CPF 083.046.368-24) e DALCI PEREIRA LIMA (CPF 083.046.318-65) e sua cônjuge CLEONICE DE ANDRADE LIMA (CPF 145.880.228-06), e do coproprietário VLADIMIR MARTINS (CPF 792.433.808-00) e sua cônjuge GRAZIELA LOURENÇO DOS SANTOS MARTINS (CPF 341.363.928-50), bem como demais interessados, expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001604-94.2019.8.26.0201, em trâmite no JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE GARÇA/SP, requerida por PAULO ROBERTO DURAN (CPF/MF 092.667.248-74).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). VICTOR GAVAZZI CESAR, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Garça/SP, 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 EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica ([www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br)), nas condições seguintes:

**BEM:** O prédio residencial, construído de madeira, sob nº 891 da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 6 da quadra 19-A, do Bairro Ferrarópolis, nesta cidade, com a área de 400,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações, começa em um ponto localizado no lado esquerdo da Rua Padre Paulo Toledo Leite, À 40,00m da confluência das Ruas Melohiades Nery de Castro e Padre Paulo de Toledo Leite; daí, segue pelo alinhamento da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, na extensão de 10,00m, até a divisa do lote 10; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 40,00m, confrontando com os lotes 10, 9, 8 e 7, até a divisa dos lotes 71 e 70; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 10,00m confrontando com o lote 70, até a divisa dos lotes 69 e 5; daí, deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 40,00m, confrontando com o lote 5, até o alinhamento da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, o ponto inicial. Matrícula 10.276 do 1º CRI de Garça/SP. Inscrição Municipal sob o nº 0005091100.



OBS: Consta na Av.2 (04/04/1990) que o prédio de madeira sob o nº 891 da Rua Padre Paulo de Toledo Leite foi demolido e em seu lugar foi construído um prédio residencial de tijolos, com área total de 168,66m<sup>2</sup>, sob o mesmo número da referida rua.

OBS<sup>2</sup>: Segundo auto de avaliação (fls. 135), imóvel está localizado à Rua Padre Paulo de Toledo Leite, nº 891, Ferrarópolis – Garça/SP. Trata-se de prédio residencial com área construída total de 168,66m<sup>2</sup> em terreno com área de 400,00m<sup>2</sup>.

**ÔNUS:**

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	10.276	1º CRI de Garça/SP		
<b>Inscrição Cadastral nº</b>	05091100-8			
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
AV. 03	17/06/2019	Penhora	000336-56.2018.8.26.0201	Vladimir Martins
AV. 05	27/09/2019	Penhora Exequenda	1001604-94.2019.8.26.0201	Paulo Roberto Duran
AV. 06	28/01/2020	Penhora	1004166-13.2018.8.26.020	Vladimir Martins
Av. 18	27/08/2024	Transmissão por Venda	Entre herdeiros	Leonice Ângela de Lima

**Valor de avaliação:** R\$ 380.000,00 (08/2019), atualizado para R\$ 540.752,53 (01/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**Débitos Tributários:** R\$ 607,69 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa, referentes ao contribuinte 0005091100. Não está disponível para consulta no site da municipalidade eventuais débitos inscritos na dívida ativa, o que ficará a cargo do interessado averiguar. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo:** R\$ 12.576,40 (27/09/2023) - fls. 564-565. Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**2 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 25/05/2026 às 15:00hs, e termina em 28/05/2026 às 15:00hs; 2ª Praça começa em 28/05/2026 às 15:01hs, e termina em 18/06/2026 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 87,5% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente o lance mínimo seria de 50%



do valor da avaliação, porém em atenção ao Art. 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, e, portanto, o deságio de 50% da 2ª Praça será aplicado apenas à cota parte do executado). 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(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).

**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). 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, bem como de 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.

**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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido: DAZLIRIO PEREIRA LIMA, bem como dos herdeiros coproprietários LAIS ANGELO DE LIMA e seu cônjuge JAIR BARBOSA DOS SANTOS, LEONICE ANGELA DE LIMA e DALCI PEREIRA LIMA e sua cônjuge CLEONICE DE



ANDRADE LIMA, e do coproprietário VLADIMIR MARTINS e sua cônjuge GRAZIELA LOURENÇO DOS SANTOS MARTINS, bem como demais interessados, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 14/05/2019 (fls. 94-97) 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, 27 de janeiro de 2026.

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

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

\_\_\_\_\_ VICTOR GAVAZZI CESAR (JUIZ)