



4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

O Dr. Mario Henrique Gebran Shirmer, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0011819-88.2018.8.26.0361 – Cumprimento de sentença.

Exequente: MARLI DA SILVA E SILVA, CPF: 285.162.288-94;

Executado: LUIZ SILVA, CPF: 693.965.586-72;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES/SP;
- ALICE JOENTINA DE OLIVEIRA, CPF: 061.497.568-90 (Coproprietária);
- MARIA QUITÉRIA DE MELO ALMEIDA, CPF: 323.784.388-18 (Coproprietária);
- MARISELMA DE ALMEIDA OLIVEIRA, CPF: 281.068.608-41 (Coproprietária);
- CLAUDEMIR JOSÉ DE ALMEIDA, CPF: 281.793.998-00 (Coproprietário);
- ARIVALDO JOSÉ DE ALMEIDA, CPF: 260.869.468-33 (Coproprietário);
- QUITÉRIO JOSÉ DE ALMEIDA, CPF: 086.083.328-33 (Coproprietário);
- TEREZINHA JOENTINA DA SILVA, CPF: 605.963.688-87 (Coproprietária);
- JOSEFA JOENTINA MELO DA SILVA, CPF: 299.567.568-81 (Coproprietária);
- LUIZ MANOEL DE MELO, CPF: 004.125.968-81 (Coproprietário);
- ANTONIO CICERO DE MELO, CPF: 880.909.578-20 (Coproprietário);
- QUITÉRIA JOENTINA DA SILVA, CPF: 322.770.208-85 (Coproprietária);
- MARICELMA JOENTINA DA SILVA, CPF: 356.267.588-79 (Coproprietária);
- ANTONIO SILVA, CPF: 078.308.008-55 (Coproprietário);
- JOSÉ SILVA, CPF: 093.925.168-00 (Coproprietário);
- GRINAURIA DE MELO, CPF: 065.448.768-52 (Coproprietária);
- WILLIAN DE MELO SILVA, CPF: 313.642.208-22 (Coproprietário);
- CRISTIANO DE MELO SILVA, CPF: 228.969.688-90 (Coproprietário);
- BENEDITO SEBASTIÃO DA SILVA, CPF: 029.425.098-05 (Coproprietário);
- EDMUNDO ROSA DE OLIVEIRA, CPF: 009.687.868-12 (Cônjuge de Alice Joentina de Oliveira);
- LUIZ ROSA DE OLIVEIRA, CPF: 244.453.122-15 (Cônjuge de Mariselma de Almeida Oliveira);
- LUCIA HELENA LADISLAU DE ALMEIDA, CPF: 041.728.567-13 (Cônjuge de Claudemir José de Almeida);
- JOEVA DA PENHA MENEZES, CPF: (Cônjuge de Wilson José de Almeida);
- FLAVIA CAVALHEIRO ALVES DE ALMEIDA, CPF: 278.407.878-78 (Cônjuge de Arivaldo José de Almeida);



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



- FRANCISCO DA SILVA, CPF: 605.963.688-87 (Cônjuge de Terezinha Joventina da Silva);
- SEBASTIÃO LUIZ DA SILVA, CPF: 156.866.648-97 (Cônjuge de Josefa Joventina Melo da Silva);
- ANTONIA MOREIRA DA SILVA MELO, CPF:184.959.528-31 (Cônjuge de Luiz Manoel de Melo);
- CICERA DA SILVA PEREIRA DE MELO, CPF: 310.688.078-30 (Cônjuge de Antonio Cicero de Melo);
- DILSON MACHADO DA SILVA, CPF: 095.067.258-02 (Cônjuge de Maricelma Joventina da Silva);
- PEDRO APARECIDO DE MORAES, CPF: 106.475.868-19 (Cônjuge de Maria do Carmo Silva de Moraes);
- MARIA CELESTE DE BARROS SILVA, CPF: 095.150.568-88 (Cônjuge de José Silva);
- 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP, autos nº 0007361-09.2010.8.26.0361;



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



1º Leilão

Início em 26/10/2026, às 14:15hs, e término em 30/10/2026, às 14:15hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 538.271,00; **LOTE 02** – R\$ 392.821,59, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/10/2026, às 14:16hs, e término em 19/11/2026, às 14:15hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 515.825,09; **LOTE 02** – R\$ 376.440,92, correspondente a **95,83%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando os direitos dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

LOTE 01 – UM TERRENO COMPOSTO DO LOTE Nº 29 DA QUADRA C, DO JARDIM JULIANA, BAIRRO DO BOTUJURU, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA CARLOS DE LAET, LOCALIZADO A 71,00 METROS DA ESQUINA DA AVENIDA PROJETADA, LADO DIREITO DE QUEM DESTA ENTRA NA RUA CARLOS DE LAET, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados de frente aos fundos, encerrando a área de 250,00 m², e confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 30 do lado esquerdo com o lote nº 28, ambos de propriedade de Adhemar Dromani Vicentini & Cia Ltda., e nos fundos confronta com propriedade de Mikasu Ikeoka. Consta na AV. 2 CONSTRUÇÃO, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 287, da RUA CARLOS DE LAET, com a área de 100,72m².**

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 311/360):

Matrícula: 18.613 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 100 dos autos. Consta dos autos do Embargo de Terceiro nº 1008934-11.2023.8.26.0361, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes, que a aquisição do imóvel, cuja venda consta do R.22 da matrícula, foi objeto de discussão judicial, tendo a 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por acórdão prolatado em 12/02/2026, julgado



VPL



CARBUY



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



improcedentes os Embargos de Terceiro e determinado a manutenção da constrição sobre a parte do bem pertencente ao executado, nos termos da decisão proferida nos autos.

CONTRIBUINTE nº: 32.067.029.000-3; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 453.259,12, em novembro de 2022..

LOTE 02 - UM TERRENO COMPOSTO DO LOTE Nº 22 DA QUADRA 100 DA / VILA SÃO PAULO, BAIRRO DO BOTUJURÚ, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, com as seguintes características e confrontações: distante 160,00m da esquina da Av. São Paulo, lado ímpar da Rua Rio de Janeiro, para onde mede 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00m, encerrando a área de 500,00m², a direita de quem da rua olha para o imóvel divide com o lote 21 de Luiz Lemes da Silva, a esquerda com o lote 23 de Altino Carvalho Damásio e no fundo com o lote 62 de João Pinheiro do Prado.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 361/411):

Matrícula: 17.931 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 100 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 31.030.016.000-1; Em pesquisa realizada em agosto de 2026, **não há débitos fiscais.**
DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 330.781,27, em novembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 330.781,27, em junho de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento) que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas), ficando desde já fixado o indexador IPCA-E para fins de correção monetária, bem como juros remuneratórios de 0,5% ao mês, com amortização pelo sistema PRICE.



CARBUY



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz..

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Pagamento do débito ou acordo: Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação dos editais, o executado (a) deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2,5% sobre o valor do pagamento/acordo, conforme decisão de fls. 265/268.

Remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

! Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Mogi das Cruzes/SP, 25 de agosto de 2026.

Dr. Mario Henrique Gebran Shirmer

Juiz de Direito



VPL

vip
leilões



CARBUY

VIA
CONCESSIONÁRIA

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br