



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MOGI-GUAÇU - FORO DE MOGI GUAÇU**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
 Rua Chico de Paula, nº 1090, ., Capela - CEP 13840-005, Fone: (19)  
 3019-2251, Mogi Guacu-SP - E-mail: mojiguacujec@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: **0000428-26.2024.8.26.0362**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**  
 Exequente: **Juliano Crispim dos Santos - CPF 282.393.588-61**  
 Executado: **Magda Regina Gonçalves Sanqueta - CPF/MF 205.897.288-06**

**EDITAL - HASTA ÚNICA DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA MAGDA REGINA GONÇALVES SANQUETA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Cheque movida por JULIANO CRISPIM DOS SANTOS em face de MAGDA REGINA GONÇALVES SANQUETA, PROCESSO Nº 0000428-26.2024.8.26.0362**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, Dr(a). DAVID DE OLIVEIRA LUPPI, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro no artigo 882, § 1º e 2º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, que o Leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, e-mail: contato@webleiloes.com.br, telefone (11) 98478 6996, através da plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, pelo qual serão aceitos lances dos interessados, cujos valores sejam iguais ou superiores a 60% do valor da última avaliação atualizada, **levará a público leilão único, isto é, Hasta Única, de venda e arrematação do bem com início em 16/12/2024 às 14h00, até 21/01/2025 às 14h00.**

**BEM:** Imóvel objeto da Matrícula nº 52.205 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Guaçu-SP – Livro 2 – Registro Geral Cns: 120618: UM LOTE DE TERRENO sob nº “13” da QUADRA “H”, do loteamento denominado “JARDIM ALVORADA”, situado nesta cidade e comarca, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Quatro; 10,00 metros de largura na linha do fundo, onde confronta com Pedro Marques; medindo ambos os lados 30,00 metros e confronta pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 12 e do lado esquerdo com o lote 14. CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-13.13.02.013.000 - PROPRIETÁRIOS: ANGELO VANDERLEI SANQUETA, brasileiro, vendedor, RG/SSP/SP nº 24.500.549 e CPF/MF nº 187.664.928-31, casado com MAGDA REGINA GONÇALVES SANQUETA, brasileira, funcionária pública municipal, RG/SSP/SP nº 27.840.256-2 e do CPF/MF nº 205.897.288-06, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77. AV.03/52.205 Denominação de Rua para ficar constando que a Rua “04” do loteamento “JARDIM ALVORADA”, desta cidade e comarca, atualmente denomina-se “RUA CLEONICE APARECIDA CRUZ KILBURN THIELE.” **Observações:** 1) Conforme Auto de Penhora de fls. 59: "Segundo informações do setor de cadastro da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, sobre o referido imóvel foi edificado um prédio residencial com área construída de 140,55 metros quadrados." 2) Após ir até o local, o Oficial de Justiça constatou que se trata de um imóvel de padrão simples para médio. 3) Endereço do Imóvel: Rua Cleonice Aparecida Cruz Kilburn Thiele, nº 130 (LOTE 13 – QUADRA "H"), Jardim Alvorada - CEP 13841-077, Mogi Guacu-SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) - em data de 27/07/2024 (fls. 59)

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MOGI-GUAÇU - FORO DE MOGI GUAÇU**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

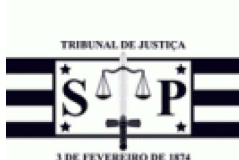
Rua Chico de Paula, nº 1090, ., Capela - CEP 13840-005, Fone: (19)  
 3019-2251, Mogi Guacu-SP - E-mail: mojiguacujec@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ÔNUS: AV.13/52.205 – Penhora On-line referente a estes autos -** Processo Digital nº: 0000428-26.2024.8.26.0362. - **AV.14/52.205 – PENHORA –** 03/10/2024 – Pela Certidão de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora On-line" em 30 de setembro de 2024, sob nº de protocolo PH000534511, extraído dos autos da Execução Civil, nº de ordem 0004934-16.2022.8.26.0362, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Juliano Crispim dos Santos move em face de Magda Regina Gonçalves Sanqueta, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, conforme Auto/Termo de Penhora de 13/06/2024, para garantia da execução no valor de R\$ 8.302,57, figurando como fiel depositário Magda Regina Gonçalves Sanqueta.

**DEPOSITÁRIO:** a executada Magda Regina Gonçalves Sanqueta, com endereço na Rua Rita Assenço Rodrigues, nº 195, Chacara Nova Odessa - CEP 13848-035, Mogi Guacu-SP.

**Débito nesta ação no valor de R\$ 1.615,43 - atualizado em 11/11/2024 (fls. 95).**

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site do Leiloeiro para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no sistema gestor site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada até a data supra. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já, fixada em 5% do valor da arrematação não estando incluída no valor do lance, paga a vista pelo arrematante, o que deverá ser informado previamente aos interessados, cujo valor deverá ser pago diretamente ao leiloeiro (art. 17 do Provimento CSM nº 1.625/2009, com a nova redação dada pelo Provimento CSM nº 2.319/2015). A atualização da avaliação deverá ser feita pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns, devendo a parte exequente apresentar cálculo atualizado em até 05 (cinco) dias, antes da realização do pregão, com cópia entregue diretamente ao gestor. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento por meio de depósito judicial da arrematação e da comissão devida ao leiloeiro. Caso o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito; no entanto, deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante. Não consta nos autos haver recursos ou causa pendente de julgamento. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da(s) data(s) designada(s) para a(s) alienação(ões) judicial(is) eletrônica(s). O arrematante arcará com os débitos pendentes que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MOGI-GUAÇU - FORO DE MOGI GUAÇU**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Rua Chico de Paula, nº 1090, ., Capela - CEP 13840-005, Fone: (19)  
 3019-2251, Mogi Guacu-SP - E-mail: mojiguacujec@tjsp.jus.br

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

recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal (sítio eletrônico do leiloeiro nomeado), pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante a Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Mogi-Guaçu-SP, ou junto ao leiloeiro oficial através do site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e do telefone/WhatsApp (11) 3392-3446 - e-mail: [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br) - telefone (11) 98478 6996. **INTIMAÇÃO DO(A) EXECUTADO(A) E CO-RESPONSÁVEL:** Ficam devidamente intimados, pela publicação deste Edital na imprensa e afixação no local de costume os Devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados e os bens sejam imóveis, das datas dos leilões e do valor da avaliação, assim como Credores Hipotecários, Pignoratícios ou Anticréticos, além dos Usufrutuários, Condôminos e Senhorio Direto, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal. Ficam também intimados os Credores com Garantia Real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, o(a) cônjuge, os descendentes ou ascendentes do(a) executado(a), para, desejando, requerer(em) a adjudicação do bem penhorado, na forma do art. 876 do CPC, direito este a ser exercido antes da data do leilão. Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono (art. 272 c/c art. 273 do CPC) através de publicação no Diário Oficial, ficando os mesmos INTIMADOS das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889 do CPC. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Mogi Guacu, aos 12 de novembro de 2024.

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