

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI DAS CRUZES****FORO DE MOGI DAS CRUZES****2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES**

Av. Cândido Xavier de Almeida Souza, 159, Vila Partênio - CEP 08780-912, Fone: (11) 4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2fam@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: **0002909-29.2006.8.26.0091**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Comercial Mahatan Ltda**
 Falido (Passivo): **Dima Construcoes e Servicos Ltda**

 Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DIMA CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, expedido nos autos da ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência movida por COMERCIAL MAHATAN LTDA em face de DIMA CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, PROCESSO Nº 0002909-29.2006.8.26.0091

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, do Foro de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Dr(a). ROBSON BARBOSA LIMA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER 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 - Localizado no "SÍTIO VISTA LINDA", no Bairro do Itapety, Cruz do Século, deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes/SP "começa no ponto A, definido por um marco de concreto e na margem de uma Estrada Municipal; deste ponto segue com rumo de 81°01'49"SW e a distância de 208,72 metros até encontrar o ponto A-1, confrontando desde ponto A, nos primeiros 135,50 metros com o imóvel de propriedade de Abecar (antigo Paulino Leite de Andrade) e nos outros 73,22 metros com o imóvel de propriedade de Dima Imóveis S/C Ltda; deste ponto segue num rumo 81°34'38"SW e a distância de 70,32 metros até encontrar o ponto E-1, confrontando desde o ponto A-1, com o imóvel de propriedade de Abecar antigo Paulino Leite de Andrade; deste ponto deflete à esquerda e segue por 9 segmentos de retas nos seguintes rumos e distâncias: 03°27'26"SE - 29,68 metros; 01°28'41"SE - 14,34 metros; 13°52'04"SE - 38,76 metros; 33°42'21"SE - 50,04 metros; 27°23'25"SE - 48,76 metros; 37°23'34"SE - 8,55 metros; 47°37'31"SE - 20,22 metros; 39°50'13"SE - 32,61 metros; 38°44'19"SE - 56,73 metros; até encontrar o ponto "I", deste ponto deflete à esquerda e segue num rumo de 68°31'51"SE distância de 47,17 metros até encontrar o ponto H, localizado a 8,00 metros do eixo da Estrada Municipal confrontando deste ponto E-1, com a propriedade do Parque Municipal (antiga Empresa de Água e Esgoto); deste ponto atravessa a referida Estrada numa distância de 16,00 metros até encontrar o ponto G, localizado do outro lado da Estrada Municipal, a 8,00 metros do eixo; deste ponto segue margeando a Estrada numa extensão de 43,00 metros até encontrar o ponto G-1, deste deflete à esquerda e segue por uma Estrada antiga num rumo de 00°46'23"NE e distância de 66,61 metros até encontrar o ponto F, deste ponto atravessa uma Estrada Municipal numa distância de 16,00 metros até encontrar o ponto F-1, deste ponto deflete à direita e segue margeando a referida Estrada Municipal numa extensão de 290,00 metros até encontrar o ponto D, confrontando do outro lado da Estrada e desde o ponto F-1, com o imóvel de Francisco Juliano; deste ponto atravessa novamente esta referida Estrada numa distância de 16,00 metros até encontrar o ponto C localizado à margem de uma Estrada antiga; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando esta

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI DAS CRUZES****FORO DE MOGI DAS CRUZES****2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES**

Av. Cândido Xavier de Almeida Souza, 159, Vila Partênio - CEP 08780-912, Fone: (11) 4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2fam@tjsp.jus.br

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

Estrada numa extensão de 78,80 metros até encontrar o ponto B-1, deste ponto deflete à esquerda abandonando a referida Estrada antiga e segue num rumo de 81°33'48"SW e distância de 87,79 metros atravessando a Estrada Municipal até encontrar o ponto A, inicial desta descrição, confrontando desde o ponto B-1, com a propriedade de Abecar (antigo Paulino Leite de Andrade), perfazendo uma área total de 73.067,00 metros quadrados, sendo 11.400,42 metros quadrados, ÁREA DA ESTRADA DE RODAGEM MUNICIPAL, totalizando a área líquida de 61.666,58 metros quadrados. INCRA nº 638.234.033.456. Matrícula nº 864 do 1º CRI de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS: Constam na referida Matrícula nº 864, conforme Av.15 (18/12/2012) averbação para constar arrecadação do imóvel em favor da Comercial Mahatan Ltda. Processo 361.02.2006.002909-7000000-000, 3ª Vara Judicial do Foro Distrital de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes/SP. Av.16 (10/07/2024) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0040900-61.2006.5.02.0025, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.17 (27/06/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0056400-14.2006.5.02.0076, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.18 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 1000684-86.2019.5.02.0089, Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.19 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0043400-68.2006.5.02.0068, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.20 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0097900-43.2006.5.02.0017, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.21 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0049600-23.2006.5.02.0026, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.22 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0067200-64.2006.5.02.0056, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.23 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0062400-80.2006.5.02.0027, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.24 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0000016-08.2017.5.02.0056, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.25 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0021600-78.2006.5.02.0069, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.26 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0110900-69.2008.5.02.0008, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.27 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0074300-35.2006.5.02.0003, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.28 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0056900-47.2006.5.02.0281, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.29 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0181100-81.2006.5.02.0005, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.30 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 1000755-15.2019.5.02.0081, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.31 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0076200-82.2006.5.02.0058, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

 Av. Cândido Xavier de Almeida Souza, 159, Vila Partênio - CEP 08780-912, Fone: (11) 4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Região São Paulo/SP. Av.32 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0129700-33.2006.5.02.0068, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.33 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0275000-02.2003.5.02.0013, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.34 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0043400-68.2006.5.02.0068, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.35 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0122700-49.2006.5.02.0466, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.36 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0129700-33.2006.5.02.0068, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.37 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0275000-02.2003.5.02.0013, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.38 (05/12/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0204200-10.2007.5.02.0012, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP. Av.39 (15/11/2025) averbação para constar indisponibilidade dos bens de bens de DIMA - Locação de Máquinas para Construção Civil Ltda, Processo nº 0129700-33.2006.5.02.0068, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo/SP.

OBS¹: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 2446/2469 dos autos, o imóvel está localizado na Serra do Itapety, Mogi das Cruzes/SP, próxima ao Pico do Urubu. Avaliação R\$ 2.075.145,08 (Fevereiro de 2026).

OBS²: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 2.133.636,54 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. **3 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 18/08/2026 às 10h10min, e termina em 21/08/2026 às 10h10min; 2ª Praça começa em 21/08/2026 às 10h11min, e termina em 10/09/2026 às 10h10min.

4 - 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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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).

5 - 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).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Av. Cândido Xavier de Almeida Souza, 159, Vila Partênio - CEP 08780-912, Fone: (11) 4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2fam@tjsp.jus.br

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

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

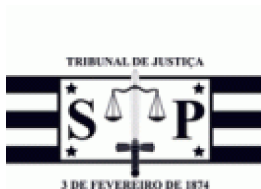
9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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.

13 - 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@portalmazuk.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. Fica a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES e demais interessados,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI DAS CRUZES****FORO DE MOGI DAS CRUZES****2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES**

Av. Cândido Xavier de Almeida Souza, 159, Vila Partênio - CEP 08780-912, Fone: (11) 4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2fam@tjsp.jus.br

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

INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. 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 das Cruzes, aos 16 de julho de 2026.

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