



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVA GRANADA
FORO DE NOVA GRANADA
VARA ÚNICA

Av. Dr. Hildeberto de Albuquerque Ferreira, 1001, ., Centro - CEP
 15440-000, Fone: (17) 2186-5958, Nova Granada-SP - E-mail:
 novagranada@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: **0000005-27.1997.8.26.0390**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -**
 Exequente: **Banco do Brasil Sa**
 Executado: **Espólio de Jose Francisco Ribeiro da Silva e outros**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s **ESPÓLIO DE JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA, JOÃO FAUSTINO NETTO E LUIZ TARUFI**; do coproprietário de bem indivisível **AVANILDA MARIA FAUSTINO RIBEIRO DA SILVA**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **GABRIEL ALBIERI** da Vara Única da Comarca de Nova Granada/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizado por **BANCO DO BRASIL SA** contra **ESPÓLIO DE JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA, JOÃO FAUSTINO NETTO e LUIZ TARUFI** - Processo nº **0000005-27.1997.8.26.0390** (Nº de Ordem 493/1997) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no portal **RMoysés Leilões** (www.rmoyses.com.br).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o(s) bem(ns) antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visitação poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma **RMoysés Leilões** e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail visitacao@rmoyses.com.br.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.RMOYSES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **12/05/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **14/05/2026**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) bem(ns) no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **08/06/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA GRANADA

FORO DE NOVA GRANADA

VARA ÚNICA

Av. Dr. Hildeberto de Albuquerque Ferreira, 1001, ., Centro - CEP 15440-000, Fone: (17) 2186-5958, Nova Granada-SP - E-mail: novagranada@tjsp.jus.br

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

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, **diretamente no portal RMoyses Leilões**, através do botão '**Enviar Proposta Parcelada**' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: **(I)** Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; **(II)** Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; **(III)** Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; **(IV)** O valor correspondente a 5% (cinco por cento) da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de **proposta não suspende o leilão**, e o pagamento do **lance à vista sempre prevalecerá** sobre o parcelado, **não cabendo disputa entre propostas e lances**, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado **após o encerramento do leilão**, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. **A proposta parcelada pode ser indeferida**, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do **whatsapp (55 11 96854-0866)**, telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – Os débitos **fiscais e tributários** incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (**art. 130, § único do CTN**), ficando o arrematante responsável **apenas pelo pagamento dos débitos de outra natureza**, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA GRANADA

FORO DE NOVA GRANADA

VARA ÚNICA

Av. Dr. Hildeberto de Albuquerque Ferreira, 1001, ., Centro - CEP 15440-000, Fone: (17) 2186-5958, Nova Granada-SP - E-mail: novagranada@tjsp.jus.br

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

‘Minha Conta’ do Portal RMoysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção ‘Minha Conta’ do Portal RMoysés Leilões.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

A **ausência de pagamento da comissão**, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a **cobrar o valor devido**, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

Caso a arrematação seja anulada, considerada ineficaz ou haja desistência nos termos do §5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, devidamente corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, **participará das praças em igualdade de condições** com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail intimacao@rmoyses.com.br até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, **no momento da habilitação no Portal** deverá se identificar como ‘**desejo exercer meu Direito de Preferência**’, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente **após a**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA GRANADA

FORO DE NOVA GRANADA

VARA ÚNICA

Av. Dr. Hildeberto de Albuquerque Ferreira, 1001, ., Centro - CEP 15440-000, Fone: (17) 2186-5958, Nova Granada-SP - E-mail: novagranada@tjsp.jus.br

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

comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir O(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva “Carta de Arrematação” e então apresentá-la ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro da arrematação.

A carta de arrematação e/ou mandado de imissão na posse será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, se imóvel, e da taxa para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento está sujeito a multa após decorrido o prazo determinado pela Prefeitura onde se localiza(m) o(s) imóvel(is).

Para o cancelamento das constringências anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVA GRANADA
FORO DE NOVA GRANADA
VARA ÚNICA

Av. Dr. Hildeberto de Albuquerque Ferreira, 1001, ., Centro - CEP
 15440-000, Fone: (17) 2186-5958, Nova Granada-SP - E-mail:
 novagranada@tjsp.jus.br

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

Lote 1 - 50% (cinquenta por cento) de um imóvel residencial situado na cidade de Uberaba/MG, à Rua Afonso Rato, nº 81, e que se constitui de uma casa de morada coberta com telhas comuns, com quatro cômodos e seu respectivo terreno, que faz esquina com a Rua Jaime Bilharinho, medindo oito metros de frente para a Rua Afonso Rato, por onze e oitenta centímetros de frente para a Rua Jaime Bilharinho, confrontando por seus diferentes lados com as citadas ruas Afonso Rato e Jaime Bilharinho, e com propriedades de Lucília Gomes de Freitas e Plínio Rossi, devidamente registrada no CRI do 1º Ofício daquela cidade sob o nº 3/6.869.

Descrição da Matrícula sob nº 6.869 do 1º CRI de Uberaba/MG: IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, à rua Afonso Rato, nº 81, coberta de telhas comuns, com quatro cômodos, e seu respectivo terreno que faz esquina com a rua Jaime Bilharinho, medindo oito (8) metros de frente para a Rua Afonso Rato por onze (11) metros e oitenta (80) centímetros de frente para a rua Jaime Bilharinho, confrontando por seus diferentes lados com as citadas ruas Afonso Rato e Jaime Bilharinho e com propriedades de Lucília Gomes de Freitas e Plínio Rossi.

Auto de Avaliação, fls. 703: 50 % (cinquenta por cento) de um imóvel residencial situado nesta cidade na Rua Jaime Bilharinho nº 265, esquina com Rua Afonso Rato Bairro Mercês, e que se constitui de uma casa de morada coberta com telhas francesas, com quatro cômodos e seu respectivo terreno, medindo oito metros de frente para a Rua Afonso Rato por onze metros e oitenta centímetros de frente para a Rua Jaime Bilharinho, confrontando por seus diferentes lados com as citadas ruas Afonso rato e Jaime Bilharinho e com propriedades de Lucília Gomes de Freitas e Plínio Rossi. Matrícula 6.869 Ficha 001 - Registro Geral - 1º Ofício de Registro de imóveis. OBS.: Casa hoje com um cômodo sendo sala de comércio, 2 quartos e um banheiro, com piso cerâmica e com portas de ferro.

Ônus: R.04 Penhora 50% do imóvel nestes autos.

Observação: Considerando o falecimento do Executado José Francisco Ribeiro da Silva e a inexistência de inventário aberto, informa-se que, pelo princípio da continuidade registral, quaisquer custos e providências para a regularização da titularidade do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

Débitos imobiliários: Nada consta, atualizados até 11/03/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Uberaba/MG.

*Não consta nos autos informações sobre outros débitos pendentes sobre o imóvel, tampouco foi possível a pesquisa, competindo ao interessado a busca dos mesmos.

Valor da Avaliação em 09/12/2025 R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Depositário: Espólio de José Francisco Ribeiro da Silva.

Local do bem: Rua Jaime Bilharinho, nº 265, Mercês, Uberaba/MG.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento. Dado e passado nesta cidade de Nova Granada, aos 13 de março de 2026.

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