

3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR e de intimação do(a) (s) executado(a) (s) JOÃO LUCAS DE SOUZA DOMINGOS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) MISAEL DOS REIS FAGUNDES da 3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/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 de **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários** ajuizado por **COOPERATIVA DE CRÉDITO AGROCREDI LTDA. - SICOOB AGROCREDI** contra **JOÃO LUCAS DE SOUZA DOMINGOS** - Processo nº **0001904-97.2023.8.26.0568** (Nº de Ordem 1225/2022) 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) alienado(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 compra. 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.

DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - será intermediada pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na JUCESP sob o nº 654, que se realizará por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

DATAS E HORÁRIOS - poderão ser ofertados lance/proposta a partir do dia **03/06/2026**, até às **14:00** horas do dia **31/08/2026**.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) ofertados(s) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada. **O valor inicial de lance/proposta não corresponde ao valor mínimo de venda.**

DO LANCE/PROPOSTA - Os lances/propostas deverão ser ofertados diretamente no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. Não serão aceitas ofertas por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

Durante toda a alienação judicial, 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).

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

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

DACOMISSÃO - O comprador deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado no(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance/proposta.

DO PAGAMENTO - O comprador deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) alienados(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de

Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a alienação judicial.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do pregão, através da Conta **sbXPAY**, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal RMoyses Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta **sbXPAY** deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços na **ITF-sbX**, devidos pela arrematação dos bens. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001 - 84.

Para pagar a comissão devida pela arrematação o comprador poderá utilizar saldo previamente disponível em sua conta sbXPAY, ou caso o saldo seja insuficiente, o comprador deverá fazer um aporte de recursos na conta que poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário ou (ii) Transferência Bancária, conforme opções e limites disponíveis. Os recursos aportados na conta sbXPAY somente estarão disponíveis após a compensação e estão sujeitos à cobrança de tarifas. As tarifas poderão ser consultadas através da opção 'Ajuda', localizada na parte superior da página inicial do site. Tais tarifas não serão estornadas em nenhuma hipótese, mesmo em caso de cancelamento da compra.

Após a realização do depósito judicial, o comprador **deverá encaminhar os respectivos comprovantes** juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* (cobranca@rmoyses.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para a homologação da alienação judicial.

DA FALTA DE PAGAMENTO - Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo comprador no prazo estipulado, o(a) Juiz(a) será comunicado(a) imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance/proposta por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil, e da perda da caução ofertada, se o caso.

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.

DA ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO PELO CRÉDITO - O Exequente, desde que único credor, **participará da alienação judicial 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 da alienação judicial, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a venda.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - O coproprietário de 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 aquisição e poderão **exercer o seu direito diretamente no portal RMoyses Leilões**, ofertando lance/proposta 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 **RMoyses Leilões** 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 da alienação em igualdade de oferta.

DO 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.

Anulada ou verificada a ineficácia da alienação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO TERMO DE ALIENAÇÃO - O Termo de Alienação será lavrado imediatamente **após a comprovação do pagamento** do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) - Correrão por conta do comprador as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência de titularidade do(s) bem(ns) adquiridos(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto aos órgãos competentes.

Para transferir o(s) bem(ns) adquiridos(s), o comprador deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva "Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem" e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência. No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obter autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) correspondentes.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem 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.

Para o cancelamento das constrições anteriores à alienação, e oriundas de outros processos, deverá o comprador requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições, apresentando a Carta de Arrematação.

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 da Alienação Por Iniciativa Particular 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)

Lote 1 - Uma motocicleta Honda/CG 125 FAN, cor vermelha, gasolina, placas DOV9H46, ano/modelo 2005/2006, renavam 1119, chassi 6648, em bom estado geral de conservação e funcionamento km 94375.

Débitos:

IPVA 2024: R\$ 99,88.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08; Licenciamento 2025: R\$ 212,54; Licenciamento 2024: R\$ 223,79.

Dívida Ativa: CDA nº 1455512197: R\$ 108,56.

Restrição Renajud: Transferência, 3º Vara de São João da Boa Vista, Processo 00019049720238260568.

Valor da Avaliação em 06/03/2025 conforme a tabela FIPE: R\$ 6.256,00 (Seis mil, duzentos e cinquenta e seis reais.). **Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em mar/2026:** R\$ 6.512,61 (seis mil, quinhentos e doze reais e sessenta e um centavos).

Depositário: João Lucas de Souza Domingos.

Local do bem: Celso Augusto Bueno Sanseverino, 1119 - Jardim das Hortênsias, São João da Boa Vista - SP.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento.

São João da Boa Vista, 09 de abril de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

MISAEI DOS REIS FAGUNDES

Juiz(a) de Direito