

4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a) (s) executado(a) (s) **MARCELO TADEU MARCON**; do credor **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**; do(s) terceiro(s) interessado(s) **MORADOR(A)/LOCATÁRIO(A), BRADESCO AUTO RE COMPANHIA DE SEGUROS, RUBIMAR MALTA VICTAL**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marina de Almeida Gama Mاتيoli da 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/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 Cumprimento de sentença - Alienação Judicial** ajuizado por **Adriana Cristina Vieira Marcon** contra **Marcelo Tadeu Marcon** - Processo nº **0012417-03.2023.8.26.0576** (Nº de Ordem 2338/2020) 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 Moysés, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **28/09/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **30/09/2026**, às **14:00** horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **21/10/2026** - 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 atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

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.

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 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 arrematação.

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 RMoysés 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 devidos pela arrematação dos bens na **ITF-sbX**. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

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, 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 ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - O Exequente, desde que único credor, **participará do leilão 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 RMoysés Leilões**, 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 **RMoysés 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 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.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação 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 AUTO DE ARREMATAÇÃO - O auto de arrematação será lavrado imediatamente **após a 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 ou Mandado de Entrega do Bem' e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, 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 da 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 recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

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 arrematação, e oriundas de outros processos, **deverá o arrematante requerer** a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições.

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)

Lote 1 - O apartamento 92-B, situado na Rua José Martins Filho, nº 500, Jardim Maracanã, nesta cidade de São José do Rio Preto-SP, conforme matrícula n. 187.578, 1º CRI.

Descrição da Matrícula sob nº 187.578 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP: IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 92, localizada no 9º PAVIMENTO do BLOCO B do "EDIFÍCIO PORTELLA FRANCO", com entrada pela Estrada da Matinha nº 500, situado nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto,

assim descrita: com área útil privativa de 55,27 m², área comum de 5,355 m² e área total construída de 104,1771 m², competindo-lhe uma quota parte ideal de 1,0416662%, equivalente a 1/96 avos do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum do empreendimento. Av.02 Área Comum: A unidade autônoma desta matrícula, tem a área comum de 48,9071m² e a equivalência da fração ideal do terreno é de 1,0416666%.

Laudo de Avaliação, fls. 332/385: 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - O imóvel de matrícula 187.578 se trata de um apartamento, localizado na Rua José Martins Filho, n. 500, Jd Maracanã, AP 92-B. E) Características físicas: Piso: Porcelanato; Azulejo: áreas molhadas; Teto: Laje com pintura e acabamento em gesso. Paredes: Pintura clara. Esquadrias: vidro com esquadria de alumínio. Box: vidro no banheiro. Pia: granito com cuba de alumínio na cozinha e cuba de louça no banheiro. Porta: Madeira; Área útil privativa: 55,27m²; Área comum: 5,355 m². Área construída total = 104,17 m². Fração ideal: 1/96 avos do terreno. Condomínio com 2 blocos de 12 andares. Portaria remota 24 hrs. 2 andares subterrâneo de estacionamento; 2 vagas de garagem coberta no térreo; 2 elevadores; Condomínio possui academia e mercadinho; Apartamento possui sala, cozinha, área de serviço, sacada na sala, 2 quartos (sendo 1 suíte), 1 banheiro social e 1 banheiro da suíte. Possui armário embutido nos quartos, WC e cozinha. G) Vocação do imóvel: O imóvel possui vocação residencial.

Ônus: Av.03 Distribuída Ação: Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo 1003881-49.2024.8.26.0576 da 7ª VC de São José do Rio Preto/SP, Partes: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS contra MARCELO TADEU MARCON.

Débitos:

IPTU 2025/2026: R\$ 1.634,13 (não ajuizados); IPTU 2024: R\$ 975,77 (ajuizados), atualizados até 24/07/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de São José do Ri Preto/SP.

Condomínios: R\$ 751,22, atualizado em 27/07/2026.

*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 30/01/2026: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em JUL/2026: R\$ 506.888,84 (quinhentos e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Local do bem: Rua José Martins Filho, nº 500, Apto. 92-B, Jardim Maracanã, São José do Rio Preto/SP.

Lote 2 - Veículo GM/VECTRA HATCH 4P GT, ano/modelo 2010, cor preta, placa ENJ9854.

Débitos:

IPVA 2026: R\$ 1.707,84.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08; Licenciamento 2025: R\$ 222,12; Licenciamento 2024: R\$ 232,59; Licenciamento 2023: R\$ 243,97; Licenciamento 2022: R\$ 246,39.

Dívida Ativa: CDA nº 1404826534: R\$ 1.929,91; CDA nº 1378441257: R\$ 2.192,72; CDA nº 1444558659: R\$ 1.802,50; CDA nº 1349169198: R\$ 2.219,16.

Multas:

Municipal: R\$ 289,01.

Restrição Renajud: Consta Bloqueio Judicial - Renajud I Transferência, 2ª Vara da Família de São José do Rio Preto, processo 1039061-10.2016.8.26.0576.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 24/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 40.218,00 (quarenta mil, duzentos e dezoito reais).

Lote 3 - Veículo I/JEEP GCHEROKEE LRD3.6L, ano/modelo 2012, cor branca, placa FNJ7388.

Débitos:

IPVA 2026: R\$ 3.094,96.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08; Licenciamento 2025: R\$ 217,92; Licenciamento 2024: R\$ 229,38; Licenciamento 2023: R\$ 240,87; Licenciamento 2022: R\$ 243,36; Licenciamento 2021: R\$ 178,37.

Dívida Ativa: CDA nº 1347504034: R\$ 5.727,73; CDA nº 1425710875: R\$ 4.050,17; CDA nº 1389065085: R\$ 4.503,70; CDA nº 1365736884: R\$ 5.659,49.

Multas:

Municipal: R\$ 926,08.

D.E.R.: R\$ 820,32.

Restrição Renajud: Consta Bloqueio Judicial - Renajud I Transferência, 2ª Vara da Família de São José do Rio Preto, processo 1039061-10.2016.8.26.0576.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 24/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 64.173,00 (sessenta e quatro mil, cento e setenta e três reais).

Lote 4 - Caminhão Modelo 9150 Volkswagen 2011/2011, Branco, Diesel, Placa ESA0664.

Débitos:

IPVA 2026: R\$ 3.205,59.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 24/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 186.974,00 (cento e oitenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais).

Lote 5 - Veículo FIAT/STRADA, ano de fabricação/modelo 2013/2013, cor branca, Placa ERO5645.

Débitos:

Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Multas:

D.E.R.: R\$ 395,83.

RENAINF: R\$ 1.198,52.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 27/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 40.256,00 (quarenta mil, duzentos e cinquenta e seis reais).

Lote 6 - Veículo FIAT/STRADA, ano de fabricação/modelo 2010, flex, cor vermelha, Placa ERP2154.

Débitos:

IPVA 2026: R\$ 814,25.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Multas:

Municipal: R\$ 289,47

D.E.R.: R\$ 597,94.

RENAINF: R\$ 1.148,46.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 27/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 34.134,00 (trinta e quatro mil, cento e trinta e quatro reais).

Lote 7 - Veículo FIAT/STRADA Working, ano de fabricação/modelo 2011/2012, flex, cor prata, Placa ESA5667.

Débitos:

IPVA 2026: R\$ 862,07.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08; Licenciamento 2025: R\$ 217,92; Licenciamento 2024: R\$ 229,38; Licenciamento 2023: R\$ 240,87.

Dívida Ativa: CDA nº 1417568471: R\$ 1.110,14; CDA nº 1485374874: R\$ 1.090,43.

Restrição administrativa

VEIC. DANO MEDIA MONTA.

Observação:

- 1) Consta como proprietário do veículo BRADESCO AUTO RE CAMPANHIA DE SEGUROS.
- 2) Consta comunicação de venda para Rubimar Malta Victal, conforme pesquisa de débitos.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 27/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 35.414,00 (trinta e cinco mil, quatrocentos e quatorze reais).

Lote 8 - Veículo FIAT/DOBLÔ, ano de fabricação/modelo, 2012/2013, flex, cor branca, Placa FHA2578.

Débitos:

IPVA 2026: R\$ 948,76.

Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Multas:

D.E.R.: R\$ 664,48.

RENAINF: R\$ 765,95.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 27/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 41.119,00 (quarenta e um mil, cento e dezenove reais).

Lote 9 - Veículo FIAT/UNO, ano de fabricação/modelo, 2013, flex, cor branca, Placa FHA4108.

Débitos:

Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Multas:

D.E.R.: R\$ 156,18.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 27/07/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Local do bem: DESCONHECIDO. Veículo não localizado para constatação/avaliação.

Valor da avaliação conforme Tabela FIPE em 27/07/2026: R\$ 24.754,00 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais).

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

São José do Rio Preto, 28 de julho de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

MARINA DE ALMEIDA GAMA MATIOLI
Juiz(a) de Direito