

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CASA BRANCA

FORO DE CASA BRANCA

2ª VARA

Praça Ministro Costa Manso, 78, ., Centro - CEP 13700-000, Fone: (19)

2160-1101, Casa Branca-SP - E-mail: casabranca2@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: **0001497-31.2015.8.26.0129**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Alimentos**
 Requerente: **B. P. O. e outros**
 Requerido: **J. R. G. O.**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO J. R. G. O. E DOS COPROPRIETÁRIOS M. E. G. O. e M. G. O., expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos que lhe é movido por B. P. O. e Outros, PROCESSO Nº 0001497-31.2015.8.26.0129

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) JOSÉ ALFREDO DE ANDRADE FILHO da 2ª Vara Judicial da comarca de Casa Branca/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 de Obrigação de Prestar Alimentos ajuizado por **B. P. O., R. P. O. e M. S. P. P.** contra **J. R. G. O.** - Processo nº **0001497-31.2015.8.26.0129** (Nº de Ordem 2015/000651) 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) apreendido(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.

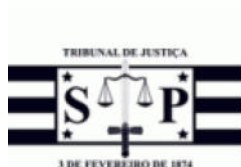
DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **22/09/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **24/09/2026**, às **14:00** horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **15/10/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreendido(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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CASA BRANCA

FORO DE CASA BRANCA

2ª VARA

Praça Ministro Costa Manso, 78, ., Centro - CEP 13700-000, Fone: (19)

2160-1101, Casa Branca-SP - E-mail: casabranca2@tjsp.jus.br

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CASA BRANCA

FORO DE CASA BRANCA

2ª VARA

Praça Ministro Costa Manso, 78, ., Centro - CEP 13700-000, Fone: (19)

2160-1101, Casa Branca-SP - E-mail: casabranca2@tjsp.jus.br

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

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 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 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.

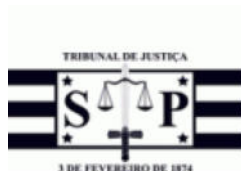
É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das condições 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 condições.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CASA BRANCA

FORO DE CASA BRANCA

2ª VARA

Praça Ministro Costa Manso, 78, ., Centro - CEP 13700-000, Fone: (19)

2160-1101, Casa Branca-SP - E-mail: casabranca2@tjsp.jus.br

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

Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

Lote 1 - 25% (vinte cinco por cento) de um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com frente para estrada asfaltada (acesso Mococa, medindo 80,00 (oitenta) metros de frente por 60,00 (sessenta) metros de frente aos fundos matriculado no CRI local sob o nº 1241

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com frente para a estrada asfaltada (acesso para Mococa), medindo 80,00 (oitenta) metros de frente por 60,00 (sessenta) metros da frente aos fundos, confinando de um lado com terrenos da CESP, e de outro lado e fundos com terrenos de Antonio Franceschett. Lado par.Cadastro Incra ou Municipal: 01.2.001.0251.001.769. **Av.2/1.241** no terreno retro matriculado, foram construídas as seguintes benfeitorias: 1 barracão para indústria com 882,00 m²; escritório com 50,40 m²; sanitário masculino com 31,85 m²; sanitário feminino com 27,30 m²

Laudo de Avaliação: O imóvel consiste em uma área de 4.800m², com topografia plana, no nível da rua, com frente para Norte, com edificação de um barracão misto de estrutura metálica e alvenaria com 882m², além de escritório e banheiros de alvenaria que somam 109,55m², totalizando uma área construída de 991,55m², a principal rodovia de acesso está distante em 200m e suas medidas e confrontações estão descritas e caracterizadas na Matrícula de número 1.241

Ônus e Restrições Vigentes

Av. 20 (retificada pela Av. 21) —Penhora: 25% do imóvel originada do presente feito

Valor geral do imóvel avaliado em 23/09/2024: R\$ 2.836.939,63 (dois milhões, oitocentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e nove mil e sessenta e três centavos).

Valor da Avaliação da parte ideal correspondente a 25% do imóvel: R\$ 709.234,91 (setecentos e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos). Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de São Paulo para correção de débitos comuns em julho/2026: R\$ 741.855,80 (setecentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos)

Local do bem: Avenida Renato Pistelli, no 600 – Jardim Alvorada, Casa Branca/ SP.

Não consta dos autos informação sobre recursos pendentes de julgamento que recaiam sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s).

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Casa Branca, aos 17 de agosto de 2026.

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