



**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: **0002344-91.2019.8.26.0129**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Milton Giacon**  
 Executado: **Valdecir Pereira**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU VALDECIR PEREIRA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Compra e Venda movida por MILTON GIACON em face de VALDECIR PEREIRA, PROCESSO Nº 0002344-91.2019.8.26.0129**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Casa Branca, Estado de São Paulo, Dr(a). Sansão Ferreira Barreto, na forma da Lei, etc. **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 - Compra e Venda** ajuizada por **MILTON GIACON** contra **VALDECIR PEREIRA** - Processo nº **0002344-91.2019.8.26.0129** (Nº de Ordem 234/2016) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO(S) IMÓVEL(IS)** - O(s) imóvel(is) 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) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal **RMOyses Leilões** ([www.rmoyses.com.br](http://www.rmoyses.com.br)).

**DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) antes da arrematação. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@rmoyses.com.br](mailto:visitacao@rmoyses.com.br).

**DA PRAÇA** - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [WWW.RMOYES.COM.BR](http://WWW.RMOYES.COM.BR). O 1º pregão terá início em **12/05/2025**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **14/05/2025**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **04/06/2025** - 2º pregão.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP Nº 654.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS)** - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**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**

valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

**DOS LANCES** - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [WWW.RMOYSES.COM.BR](http://WWW.RMOYSES.COM.BR).

Durante a praça, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail ([contato@rmoyses.com.br](mailto:contato@rmoyses.com.br)).

**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.

**DOS DÉBITOS** - Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (**art. 130, parágrafo único, CTN**), ficando o arrematante responsável 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) imóvel(is), que não está inclusa no valor do lance.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses 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 da praça, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moyses Leilões.

A conta Digital Superbid Pay, é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Após a realização dos pagamentos, o arrematante **deverá encaminhar os respectivos comprovantes** juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail ([cobranca@rmoyses.com.br](mailto:cobranca@rmoyses.com.br)), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para a homologação da arrematação.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) imóvel(is) 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.



**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**

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 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 Estado de São Paulo.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO** - O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

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) IMÓVEL(IS)** - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) imóvel(is) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) imóvel(is) 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 (Imposto de Transmissão de Bem 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 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.

**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



**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**

do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail [contato@rmoyses.com.br](mailto:contato@rmoyses.com.br) até a data do encerramento da praça, 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 imóvel, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente 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 “sou parte envolvida no processo”, 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.

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 Praça estão disponíveis no Portal [WWW.RMOYSES.COM.BR](http://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) IMÓVEL(IS)**

**Lote 1** - DIREITOS HEREDITÁRIOS PERTENCENTES A VALDECIR PEREIRA, CORRESPONDENTE A 1/8 DO IMÓVEL, QUE RECAEM SOBRE UMA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA “PIÇARRÃO DA LAGOINHA”, com área aproximada de 6,00 (seis) alqueires, localizada no Município de Casa Branca/SP, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casa sob o nº 593 (averbações nº 98, 101, 102, 103 e 104 - Credor: Banco do Brasil S/A).

**Descrição da Matrícula nº 593 do CRI de Casa Branca/SP:** UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, situada neste município e comarca de Casa Branca-SP, no lugar denominado “PIÇARRÃO DA LAGOINHA”, com a área de mais ou menos 6,00 (seis) alqueires, confinando



**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**

em sua integridade com Irmãos Rigamonte, José Ribeiro Rosa e com Ângelo Buzatto ou sucessores, separada pela Estrada de Rodagem Estadual Casa Branca-Aguaí. Cadastrada no INCRA sob o número 619.027.001.317. **Av.79 Área Remanescente:** Foi desapropriado em favor do Departamento de Estradas de Rodagem - DER uma área de 5.307,15m<sup>2</sup> ou seja 0,05307 há que recebe a matrícula 13.905 do livro 02. O REMANESCENTE fica constituído de uma gleba de terras com a área de mais ou menos 13,9893 ha, ou seja 5.780696 alqueires que permanece nesta matrícula.

**Ônus: R.98 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.101 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.102 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.103 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.104 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Av.105 Penhora:** Execução Civil, Processo nº 129012012006819-8 da 1ª VC de Casa Branca/SP, Partes: BANCO DO BRASIL S/A contra VICENTE DE PAULA PEREIRA. **Av.106 Penhora:** (Extinto) Execução Civil, Processo nº 1001459-65.2016.8.26.0129 da 1ª VC de Casa Branca/SP, Partes: QUALICICLO AGRICOLA LTDA contra VICENTE DE PAULA PEREIRA.

Por se tratar de informação confidencial, o INCRA só fornece informações a respeito do ITR pessoalmente ao contribuinte, e cumpre apenas ao interessado a busca de eventuais débitos pendentes de pagamento.

**Observação:** Consta no R.1 da matrícula mencionada que os proprietários do imóvel são o Sr. Vicente de Paula Pereira e sua mulher, Sra. Neusa Bezerra Pereira. De acordo com a certidão de óbito juntada às fls. 58/59, o Sr. Vicente de Paula Pereira veio a óbito em 16/06/2017, e não consta abertura de inventário/partilha. Diante deste cenário, qualquer regularização necessária, assim como os custos envolvidos neste processo, será de responsabilidade do arrematante.

**Valor da Avaliação da integralidade do imóvel em 09/10/2023:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

**Valor equivalente á 1/3 do imóvel, correspondente à parte pertencente ao executado:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em FEV/2025:** R\$ 158.634,33 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e três centavos).

**Local do bem:** Rodovia SP-340, Piçarrão da Lagoinha, Casa Branca- Aguaí, Casa Branca/SP.

**Lote 2 - DIREITOS HEREDITÁRIOS PERTENCENTES A VALDECIR PEREIRA, CORRESPONDENTE A 1/8 DO IMÓVEL, QUE RECAEM SOBRE UMA CASA DE MORADA E SEU RESPECTIVO TERRENO,** situada à Rua Santo Antônio, 451, Centro, Casa Branca/SP, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca sob o no 1.108 (Averbações no 20, 21 e 35 - Credor: Banco do Brasil S/A).



**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**

**Descrição da Matrícula nº 1.108 do CRI de Casa Branca/SP:** UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com frente para a RUA SANTO ANTÔNIO, onde existia o antigo prédio número 33 (demolido), confrontando com Sebastião Buani, nos fundos; com José Luiz de um lado, e Álvaro Ferreira Lobo, de outro lado, medindo 11,60 (onze metros e sessenta centímetros) de frente e fundos, por 49,20 (quarenta e nove metros e vinte centímetros) de um lado, e 54,41 (cinquenta e quatro metros e quarenta e um centímetros) do outro lado, da frente aos fundos. Encerrando uma área de 575,13 metros quadrados. Av.06 Retificação: O imóvel retro matriculado possui as seguintes medidas e confrontações: de frente para a rua Santo Antônio, mede 13,10 (treze metros e dez centímetros); à direita de quem fica de frente para o terreno, mede 51,20 (cinquenta e um metros e vinte centímetros), confronta com Álvaro Ferreira Lobo; à esquerda, seguindo a mesma orientação, mede 33,20 (trinta e três metros e vinte centímetros) e confronta com Benedita Luiz dos Santos; deste ponto vira à esquerda por 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) e confronta com Benedita Luiz dos Santos; deste ponto vira à direita por 18,00 (dezoito) metros até encontrar a divisa dos fundos e confronta com Maria Luiza Flores Bastos; nos fundos, mede 25,60 e confronta com Francisco Salles Jr e Sebastião Buani. Encerrando uma área de 895,16m<sup>2</sup>. Av.7 Construção: O proprietário construiu nesta cidade e comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, com frente para a RUA SANTO ANTÔNIO, um prédio residencial daquela via pública que recebeu o número 451 daquela via pública e que a construção foi feita de tijolos e coberta de telhas, possuindo uma área de 384,03 metros quadrados.

**Ônus: R.20, R.24, R.25, R.28, R.29 e R.30 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.21, R.26, R.27, R.31 e R.32 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.35 e R.36 Hipoteca:** Imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A.

**Débitos imobiliários (IPTU 2025):** R\$ 2.716,20, conforme consulta realizada em 07/02/2025 no portal.

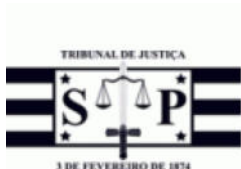
\*Não consta nos autos informações sobre outros débitos pendentes sobre o imóvel, tampouco foi possível a pesquisa, competindo ao interessado a busca dos mesmos.

**Observação:** Consta no R.5 da matrícula mencionada que os proprietários do imóvel são o Sr. Vicente de Paula Pereira e sua mulher, Sra. Neusa Bezerra Pereira. De acordo com a certidão de óbito juntada às fls. 58/59, o Sr. Vicente de Paula Pereira veio a óbito em 16/06/2017, e não consta abertura de inventário/partilha. Diante deste cenário, qualquer regularização necessária, assim como os custos envolvidos neste processo, será de responsabilidade do arrematante.

**Valor da Avaliação da integralidade do imóvel em 09/10/2023:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**Valor equivalente a 1/8 do imóvel, correspondente à parte pertencente ao executado:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

**Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em FEV/2025:** R\$ 132.195,27 (cento e trinta e dois mil, cento e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos).



**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**

**Local do bem:** Rua Santo Antônio, nº 451, Centro, Casa Branca/SP.

**Depositário:** VALDECIR PEREIRA.

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

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Casa Branca, aos 22 de abril de 2026.

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