


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE APARECIDA
FORO DE APARECIDA
2ª VARA

Av. Padroeira do Brasil, 180, ., São Roque - CEP 12570-000, Fone: (12) 3311-9359, Aparecida-SP - E-mail: aparecida2@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: **1000082-66.2019.8.26.0028**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Michael Benedict Kadri**
 Executado: **Espólio de Deusdedit de Andrade Ribeiro na pessoa do inventariante Everson de Andrade Ribeiro e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESPÓLIO DE DEUSDEDIT DE ANDRADE RIBEIRO NA PESSOA DO INVENTARIANTE EVERSON DE ANDRADE RIBEIRO E OUTRO; SIMONE APARECIDA DE CAMPOS SILVA; da credora com penhora averbada MARIA JOSÉ DE ALMEIDA do(s) terceiro(s) interessado(s) PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por MICHAEL BENEDICT KADRI em face de ESPÓLIO DE DEUSDEDIT DE ANDRADE RIBEIRO NA PESSOA DO INVENTARIANTE EVERSON DE ANDRADE RIBEIRO E OUTRO; SIMONE APARECIDA DE CAMPOS SILVA; da credora com penhora averbada MARIA JOSÉ DE ALMEIDA, PROCESSO Nº 1000082-66.2019.8.26.0028

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Aparecida, Estado de São Paulo, Dr(a). Maria Claudia Ferreira Rezende, 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 Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel ajuizado por Michael Benedict Kadri contra Espólio de Deusdedit de Andrade Ribeiro na pessoa do inventariante Everson de Andrade Ribeiro; Simone Aparecida de Campos Silva - Processo nº 1000082-66.2019.8.26.0028 (Nº de Ordem 129/2019) 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 27/05/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 29/05/2026, às 14:00 horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE APARECIDA

FORO DE APARECIDA

2ª VARA

Av. Padroeira do Brasil, 180, ., São Roque - CEP 12570-000, Fone: (12) 3311-9359, Aparecida-SP - E-mail: aparecida2@tjsp.jus.br

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

seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 19/06/2026 - 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 atualizada. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% (sessenta 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. DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, 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 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE APARECIDA

FORO DE APARECIDA

2ª VARA

Av. Padroeira do Brasil, 180, ., São Roque - CEP 12570-000, Fone: (12) 3311-9359, Aparecida-SP - E-mail: aparecida2@tjsp.jus.br

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

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 RMoyses 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 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 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 Mando 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE APARECIDA
FORO DE APARECIDA
2ª VARA

Av. Padroeira do Brasil, 180, ., São Roque - CEP 12570-000, Fone: (12) 3311-9359, Aparecida-SP - E-mail: aparecida2@tjsp.jus.br

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

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 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) Lote 1 - Imóvel da matrícula 7.791, CRI de Guaratinguetá/SP, a seguir descrito:** Uma casa de morada e respectivo terreno, situado nesta cidade, à rua Benedito dos Reis, número cento e trinta e nove-139-, medindo o respectivo terreno dez metros de frente para a rua acima mencionada, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Geralda Ricciulli Zago sucessora de Miguel Ricciulli, por trinta e quatro metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da rua Benedito dos Reis para o imóvel, onde confronta com propriedade de José Roberto Fortunato e José Hayrton dos Santos sucessores de Miguel Ricciulli e do lado esquerdo trinta e um metros e cinquenta centímetros, onde confronta com propriedade de José Hayrton dos Santos, sucessor de Miguel Ricciulli, encerrando a área de trezentos e trinta metros quadrados. Cadastro Municipal: 02.018.022.00 (Av.3). Proprietária: Simone Aparecida de Campos Silva Obs.: Conforme laudo de avaliação fls. 234-237 e 242-245, trata-se de imóvel residencial em um pavimento, contem 03 dormitórios (suíte), sala, copa, cozinha, 03 banheiros, quintal, lavanderia, edícula com dependência para empregado, 02 vagas na garagem, encontra-se em bom estado de conservação, acabamento de boa qualidade, aparentemente passou por reformas recentes, apenas aparentando a necessidade de pintura externa. Ônus e gravames: AV. 10, 11 e 12 (Notícia de Execução de Título Extrajudicial): Processo nº 1000137-17.2019.8.26.0028, 1ª Vara da Comarca de Aparecida-SP, movida por Maria José de Almeida AV.13 PENHORA oriunda dos autos da presente ação. Débitos - Conforme consulta realizada em 26/03/206 junto a Prefeitura Municipal, sobre o imóvel NÃO constam débitos na inscrição imobiliária acima citada. Valor da Avaliação: R\$ 729.833,33 (setecentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) em dezembro de 2023. Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 811.600,00 (oitocentos e onze mil e seiscentos reais) até março de 2026, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP. Depositário: Simone Aparecida de Campos Silva. Local do bem: Rua Benedito dos Reis, nº 139 - Campo do Galvão - Guaratinguetá/SP. Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento.

Remição da execução: O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE APARECIDA

FORO DE APARECIDA

2ª VARA

Av. Padroeira do Brasil, 180, ., São Roque - CEP 12570-000, Fone: (12) 3311-9359, Aparecida-SP - E-mail: aparecida2@tjsp.jus.br

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

remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Aparecida, aos 29 de abril de 2026.

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