

**1ª Vara Judicial da Comarca de Mirassol/SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **LUIZ CARLOS DE BRITO E ADEVAIR SOUZA DA SILVA**; do coproprietário de bem indivisível **ANTÔNIO CARLOS SIMÃO DE BRITO E S/M ANDREIA CAETANO DE MOURA BRITO; MARILZA LUCIA DE BRITO; MARILENE LÚCIA DE BRITO; MARINALVA LUCIA DE BRITO**; do(s) terceiro(s) interessado(s) **ANTONIA LUCIA DE BRITO, MORADOR(A)/LOCATÁRIO(A)**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **NATÁLIA BERTI** da 1ª Vara Judicial da Comarca de Mirassol/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 - Responsabilidade Civil** ajuizado por **ROBERTO CARLOS COVER** contra **LUIZ CARLOS DE BRITO e ADEVAIR SOUZA DA SILVA** - Processo nº **0000622-72.2023.8.26.0358** (Nº de Ordem 1255/2016) 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](http://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](mailto: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 **08/06/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **10/06/2026**, 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 **01/07/2026** - 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) será equivalente a **90% (noventa por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada, tendo em vista que apenas **a quota-parte pertencente ao(s) executado(s)** poderá ser arrematada por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada. Resguardando assim, o valor das frações do bem, pertencentes a coproprietário(s) e/ou cônjuge(s) não envolvidos na execução, conforme artigo 843 do Código de Processo Civil.

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](mailto:cac@rmoyses.com.br)).

DOS DÉBITOS - Os débitos **fiscais e tributários** incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) subrogarão 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 PARCELADO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) poderá ser pago em 30 (trinta) parcelas mensais, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do 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, sendo certo que o saldo do preço deverá ser garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel.

O valor das parcelas mensais deverá ser corrigido monetariamente pelo índice adotado pelo Tribunal de Justiça, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da homologação da venda e/ou expedição da Carta de Arrematação.

**A disputa entre lances à vista e parcelado ocorrerá diretamente na plataforma**, e a forma de pagamento **deverá ser escolhida no momento da disputa e não após o encerramento da oferta**.

Caberá ao arrematante que optar pelo lance parcelado 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).

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](mailto: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.

Embora o(s) executado(s) seja(m) proprietário(s) apenas de **parte ideal do bem**, em se tratando de penhora de bem indivisível, o mesmo será levado a hasta pública em sua integralidade (Art. 843, §1º e §2º, CPC), reservado ao(s) coproprietário(s) e/ou cônjuge(s) alheios à execução, a preferência na arrematação.

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 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** - Imóvel descrito na Matrícula nº 75.314 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto (fls. 205/208), em nome de Luiz Carlos de Brito.

**Descrição da Matrícula sob nº 75.314 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP:** IMÓVEL: - Um terreno com frente para a Rua F, constituído pelo lote 184, da quadra 06, situado no PARQUE DAS AROEIRAS, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros de frente para a citada via pública; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros; confrontando com o lote 185; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 183 e pelos fundos mede 10,00 metros, confrontando-se com o lote 181; distando 49,48 metros da esquina da rua M; encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados.

\*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 12/06/2025:** R\$ 348.571,42 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos).

**Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em ABR/2026:** R\$ 357.729,82 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos).

**Local do bem:** Rua Manoel Quintiliano de Castro, Lote 184, Quadra 06, Parque das Aroeiras, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15042-084.

**Lote 2** - Imóvel descrito na Matrícula no 75.311 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto (fls. 209/212), em nome de Luiz Carlos de Brito.

**Descrição da Matrícula sob nº 75.311 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP:** IMÓVEL: - Um terreno com frente para a Rua E, constituído pelo lote 181, da quadra 06, situado no PARQUE DAS AROEIRAS, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros de frente para a

citada via pública; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros; confrontando com o lote 182; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 180 e pelos fundos mede 10,00 metros, confrontando-se com o lote 184; distando 44,34 metros da esquina da rua M; encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados.

\*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 12/06/2025:** R\$ 348.571,42 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos).

**Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em ABR/2026: R\$ 357.729,82 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos).**

**Local do bem:** Rua Rogério Rodrigues da Silva, n 162, Parque das Aroeiras, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15042-085.

**Depositário:** Atual Possuidor.

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

Mirassol, 16 de abril de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_ conferi e subscrevi.

**NATÁLIA BERTI**  
Juiz(a) de Direito



---

**Minuta de Edital - Processo 0000622-72.2023.8.26.0358 - 1ª VC Mirassol/SP**

---

**De** Intimação | RMoysés Leilões <intimacao@rmoyses.com.br>

**Data** Qui, 2026-04-16 15:40

**Para** MIRASSOL - UPJ 1 A 3 VARAS JUDICIAIS <upj1a3mirassol@tjsp.jus.br>; MIRASSOL - 1 VARA JUDICIAL <mirassol1@tjsp.jus.br>

**Cc** INTIMACAO@RMOYSES.COM.BR <intimacao@rmoyses.com.br>

 3 anexos (907 KB)

Matrícula 75.311.pdf; Minuta de Edital - Processo 0000622-72.2023.8.26.0358.docx; Matrícula 75.314.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados (as), boa tarde!

**Ref.:** Processo 0000622-72.2023.8.26.0358

Vimos pelo presente, encaminhar arquivo da minuta de edital em *\*word*, para a devida conferência, aprovação, fixação em local de costume, e posterior publicação de acordo com o Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

Ficamos no aguardo da comunicação sobre a aprovação e/ou alteração de referida minuta para que possamos dar seguimento aos procedimentos do leilão eletrônico.

*Todas as mensagens, solicitações e intimações via e-mail deverão ser encaminhadas ao endereço: [intimacao@rmoyses.com.br](mailto:intimacao@rmoyses.com.br)*

Sempre à disposição

**Miguel Oliveira**

Analista Jurídico | Judicial

11. 4950.9676

**RMoysés**  
LEILÕES



Rua Henrique Monteiro, nº 125 - 2º andar  
Pinheiros, São Paulo - SP | CEP: 05423-020