


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRETOS
FORO DE BARRETOS
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Centenário da Abolição, 1500, , América - CEP 14783-195,

Fone: (17) 3322-5700, Barretos-SP - E-mail: barretosfaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1502403-68.2017.8.26.0066**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Prefeitura Municipal de Barretos**
 Executado: **Wilson Sebastiao Justino**

Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Barretos/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s WILSON SEBASTIAO JUSTINO; do coproprietário de bem indivisível MARIA CRISTINA RIVERDI JUSTINO.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Matheus de Souza Parducci Camargo** da Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Barretos/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 Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano ajuizado por Prefeitura Municipal de Barretos contra Wilson Sebastiao Justino - Processo nº 1502403-68.2017.8.26.0066 (Nº de Ordem 2017/002758) 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) apregado(s) estão disponíveis no portal RMoyses 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 RMoyses 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 Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em 10/06/2026, a partir das 18:00 horas, encerrando-se em 12/06/2026, às 18:00 horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às 18:00 horas do dia 03/07/2026 - 2º pregão.

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

DO LANCE CONDICIONAL – Os lances que não atingirem o valor mínimo de venda serão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRETOS

FORO DE BARRETOS

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Centenário da Abolição, 1500, , América - CEP 14783-195,

Fone: (17) 3322-5700, Barretos-SP - E-mail: barretosfaz@tjsp.jus.br

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

recebidos condicionalmente, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo responsável.

No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

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) 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 horas (vinte e quatro horas) 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 horas (vinte e quatro horas) 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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRETOS

FORO DE BARRETOS

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Centenário da Abolição, 1500, ., América - CEP 14783-195,

Fone: (17) 3322-5700, Barretos-SP - E-mail: barretosfaz@tjsp.jus.br

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

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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRETOS

FORO DE BARRETOS

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Centenário da Abolição, 1500, , América - CEP 14783-195,

Fone: (17) 3322-5700, Barretos-SP - E-mail: barretosfaz@tjsp.jus.br

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

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 - Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote n. 17, da quadra 14 da Vila Rios, situado com frente para a Avenida Santos Dumont, lado par, esquina da Rua 38, nesta cidade, medindo onze

(11) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e dois (22) metros de cada lado e da frente aos fundos, ou seja 242,00 m quadrados, confrontando pela frente com a avenida Santos Dumont, por um lado com a Rua 38, por outro lado com o lote n. 16, e pelos fundos com o lote n. 18, todos da mesma quadra, no local encontra-se edificada uma casa de morada que recebeu o n. 2618 da Rua 38, objeto da matrícula 20.014 do CRI-local em nome do executado Wilson Sebastião Justino.

Descrição da Matrícula sob nº 20.014 do CRI de Barretos/SP: Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote n. 17, da quadra 14 da Vila Rios, situado com frente para a Avenida Santos Dumont, lado par, esquina da Rua 38, nesta cidade, medindo onze (11) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e dois (22) metros de cada lado e da frente aos fundos, ou seja 242,00 m quadrados, confrontando pela frente com a avenida Santos Dumont, por um lado com a Rua 38, por outro lado com o lote n. 16, e pelos fundos com o lote n. 18, todos da mesma quadra. Cadastro nº: 6.13.041.0111.01.

Ônus: Nada consta.

Débitos:

IPTU 2026: R\$ 1.455,12; IPTU 2005/2021: R\$ 26.993,92, atualizados até 05/05/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Barretos/SP.

*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 24/07/2025: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRETOS

FORO DE BARRETOS

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Centenário da Abolição, 1500, ., América - CEP 14783-195,

Fone: (17) 3322-5700, Barretos-SP - E-mail: barretosfaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em ABR/2026: R\$ 328.997,31 (trezentos e vinte e oito mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos).

Local do bem: Rua 38, 2618, Rios, Barretos/SP.

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

Dado e passado nesta cidade de Barretos, aos 05 de maio de 2026. Eu, Adélia G. M. Cyrilo, conferi e subscrevi.

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