

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

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

5ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes nº 2.201, ., Vila São Jorge - CEP
19010-082, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail:
upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s CLÓVIS SANCHES GARCIA**

Processo Digital nº: **0013271-27.2019.8.26.0482**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **Carlos Alberto Almeida Bruno e outros**
Executado: **Clóvis Sanches Garcia e outro**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Leonardo Mazzilli Marcondes da 5ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ajuizada por Carlos Alberto Almeida Bruno contra Clóvis Sanches Garcia - Processo nº 0013271-27.2019.8.26.0482 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) apreçoado(s) estão disponíveis no Portal Renato Moysés Leilões (www.rmoyses.com.br).

DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. O 1º pregão terá início em 03/11/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 05/11/2026, 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 25/11/2026 - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 654.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apreçoado(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 60% do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR.

Durante todo o leilão, 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 (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS - Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% 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 24h horas após o encerramento da praça, através de Guia de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
5ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes nº 2.201, ., Vila São Jorge - CEP 19010-082, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h 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 Moysés 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.

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.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

5ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes nº 2.201, ., Vila São Jorge - CEP 19010-082, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

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 juízes que originaram as constrições.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – Se a parte credora for o único credor, poderá participar do leilão arrematando pelo seu crédito, art. 892, § 1º do NCPC, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail pp.nucleo@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.

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 - Parte Ideal (50%) do Imóvel objeto da matrícula nº 14.918, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente - SP, a seguir descrito: Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de laje, com oito cômodos sob nº 65 da Avenida Cel. Marcondes, para a qual faz frente, esquina da Rua Camões, com seu respectivo terreno, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
5ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes nº 2.201, ., Vila São Jorge - CEP 19010-082, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a citada Av. Cel. Marcondes, mede 16,80 ms. (dezesesseis metros e oitenta centímetros), de um lado com a Rua Camões, mede 9,75 ms. (nove metros e setenta e cinco centímetros), do outro lado com José Braz Artero, mede 15,90 ms. (quinze metros e noventa centímetros), e, nos fundos com a Mitra Diocesana de Presidente Prudente, mede 20,80 ms. (vinte metros e oitenta centímetros). Cadastro Municipal nº 1 10160002 e nº 1-10160003.

Obs.: segundo laudo de avaliação de fls. 162-182, trata-se de 2 construções, entre as esquinas das Ruas Cel. José Soares Marcondes, 65, uma residência e R. Camões, 10, e um sobrado (salão comercial no térreo/residência na parte de cima), na Vila Goulart, Presidente Prudente/SP, sendo que na matrícula foi averbado apenas a construção da R. Cel. José Soares Marcondes.

Ônus e Gravames: consta na certidão de matrícula do imóvel na AV -2 - PENHORA - determinada nos autos do Processo 0013271-27.2019.8.26.0482 da 5ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP

Valor da Avaliação: R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais) em abril de 2022.

Valor da Avaliação atualizada: R\$ 1.107.266,62 (um milhão cento e sete mil duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos). Atualizado até agosto de 2026 pela tabela prática do TJ/SP.

Valor da Avaliação 50%: R\$ 664.359,97 (seiscentos e sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos) em agosto de 2026.

Depositário: Clovis Sanches Garcia e Aparecida Cândida da Cunha. Local do bem: Av. Cel. José Soares Marcondes, 65, esq. c/R. Camões, 10, Vl. Goulart, Presidente Prudente/SP.

Sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leilado(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 Presidente Prudente, aos 27 de agosto de 2026.

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