

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

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP
19013-050, 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) GOLDFARB 12
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**

Processo Digital nº: **0012028-43.2022.8.26.0482**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
 Exequente: **Manoel Rodrigues de Oliveira Junior**
 Executado: **Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Luiz Augusto Esteves de Mello da 1ª 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 do cumprimento de Sentença ajuizado por Manoel Rodrigues de Oliveira Junior contra Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. - Processo nº 0012028-43.2022.8.26.0482 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO(S) 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) apreendido(s) estão disponíveis no portal RMoysés Leilões (www.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 03/11/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 05/11/2026, 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 25/11/2026 - 2º pregão. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreendido(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% 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. 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 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 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

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 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 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

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 condições 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 condições. 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 - UMA UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA sob nº 181 (cento e oitenta e um), localizada na Avenida Paulo Ribeiro, nº 284, Área 2-C, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VALE DO RIBEIRA", neste município e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, constituída de um prédio residencial de alvenaria com área útil privativa de 44,46 metros quadrados de construção, área útil comum de 1,059000 metros quadrados de construção, área útil total do imóvel de 45,519000 metros quadrados de construção, contendo sala estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e garagem para 02 (dois) veículos de passeio, e seu respectivo terreno urbano com área superficial de 118,585000 metros quadrados, área comum de 130,100000 metros quadrados, fechando com área total do terreno de 248,685000 metros quadrados, cujo terreno urbano em sua área útil possui as seguintes medidas perimetrais e confrontações: pela frente confronta com a Via de Circulação interna, onde mede 6,41 metros; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, divide com a casa nº 182 (cento e oitenta e dois), onde mede 18,50 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a casa nº 180 (cento e oitenta), onde mede 18,50 metros; e, finalmente, pelos fundos, divide a casa nº 170 (cento e setenta), onde mede 6,41 metros. Houve a construção de área gourmet aos fundos, contendo uma churrasqueira, uma pia e ao lado direito de quem olha de frente, um quarto de despejo. Cadastro municipal nº 1-6339620181. Não constam débitos de IPTU. Matrícula nº 70.158 do 2º CRI de Presidente Prudente. Av.1 (Hipoteca): Primeira, única e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Av.3 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0012028-43.2022.8.26.0482, 1º Ofício Cível de Presidente Prudente. Av.4 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0009883-14.2022.8.26.0482, 3º Ofício Cível de Presidente Prudente. Av.5 (Penhora): Penhora (sobre fração ideal de 10%), Ação de Execução Civil, nº**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

0002878-33.2025.8.26.0482, 1ª Vara Cível de Presidente Prudente. Av.6 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0009948-09.2022.8.26.0482, 1ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP. Av.7 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0002576-04.2025.8.26.0482, 3ª Vara Cível de Presidente Prudente. Av.8 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0002696-18.2023.8.26.0482, 2ª Vara Cível de Presidente Prudente. Av.9 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0002923-71.2024.8.26.0482, 5ª Vara Cível de Presidente Prudente. Av.10 (Penhora): Penhora, Ação de Execução Civil, nº 0011579-85.2022.8.26.0482, 4ª Vara Cível de Presidente Prudente VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) Local do bem: Av. Paulo Ribeiro, 284, casa 181. Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloados(s) não há Recursos pendentes de julgamento. Será o presente edital 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**

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

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail:

upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0012028-43.2022.8.26.0482**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
 Exequente: **Manoel Rodrigues de Oliveira Junior**
 Executado: **Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Certifico haver expedido o Edital nos moldes da minuta fornecida pela gestora do leilão:

(X)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 03/11/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 05/11/2026, 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 25/11/2026 - 2º pregão.

Nada Mais. Presidente Prudente, 27 de agosto de 2026. Eu, ____,
 Izabel Cristina Alencar Garcia Miguel, Escrevente Técnico
 Judiciário.