

2ª Vara Judicial da comarca de Casa Branca/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **F. M.**; do coproprietário de bem indivisível **Espólio de C. R. B., representado por A. B.; Espólio de F. B., representado por A. B.; Espólio de L. M. B., representado por A. B.; M. A. B. M.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) JOSE ALFREDO DE ANDRADE FILHO da 2ª Vara Judicial da comarca de Casa Branca/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 de Título Extrajudicial - Contratos Bancários** ajuizado por **C. de C. e I. de L. A. U. PR/SP - S. U. PR/SP** contra **F. M.** - Processo nº **1003137-81.2017.8.26.0129** 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 **19/10/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **21/10/2026**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) bem(ns) no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **11/11/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial.

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) 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 leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés Leilões, 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 leilão, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses 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) 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.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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.

Caso a arrematação seja anulada, considerada ineficaz ou haja desistência nos termos do §5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, devidamente corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - O Exequente, desde que único credor, **participará das praças 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**, 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 "**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.

A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

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" 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, se 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.

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 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 veículo VW PARATI GL, ano 90, placa BID-7520, Renavam 00428128416.

Débitos: Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Dívida Ativa: Nada consta.

Restrição Judiciária: BLOQ. RENAJUD I TRANSFERENCIA I Nestes autos.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 11/09/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Valor da Avaliação em 12/05/2025: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Lote 2 - Um veículo VW FUSCA 1300, ano 77, placa CBH-9411, Renavam 367203669.

Débitos: Licenciamento 2021: R\$ 186,59; Licenciamento 2022: R\$ 251,43; Licenciamento 2023: R\$ 249,33; Licenciamento 2024: R\$ 237,89; Licenciamento 2025: R\$ 227,94; Licenciamento 2026: R\$ 174,08.

Dívida Ativa: Nada consta.

Restrição Judiciária: BLOQ. RENAJUD I TRANSFERENCIA I Nestes autos.

Valores e referências obtidos em consulta realizada em 11/09/2026, através dos portais: Secretaria da Fazenda e Planejamento, Dívida Ativa, Detran e Senatran, todos do Estado de São Paulo.

Valor da Avaliação em 12/05/2025: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Local dos bens: Sítio Retiro São Jorge, S/N, Estrada Casa Branca/Tambau, Zona Rural, CEP 13700-000, Casa Branca/SP.

Lote 3 - 25% (vinte e cinco por cento), correspondente à fração ideal de titularidade do executado, de um prédio residencial registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista-SP com matrícula sob nº 1.343, situado à rua Gil Cabral de Vasconcelos nº 45, antiga rua Dois, Vila Valentim, São João da Boa Vista-SP, constando de sala, dois dormitórios, banheiro, duas cozinhas, terraço e área de serviço, com 83,30 metros quadrados de área construída, com o respectivo terreno medindo 12,00 metros de frente, igual medida de fundo e 25,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos.

Descrição da Matrícula sob nº 1.343 do CRI de São João da Boa Vista/SP: IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, à rua Dois, da Vila Valentin, constituído pelo lote nº 22, da quadra "B", medindo 12,00 metro de frente, igual medida no fundo e 25,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, na frente com a mencionada via pública, do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 21, do lado esquerdo com o lote 23 e no fundo com os lotes 10 e 11, todos da mesma quadra "B", cujo terreno se distancia 52,00 metros da esquina com a rua quatro, e encontra se cadastrado junto a P.M., local sob nº 007/022/015. **Av.03 Construção:** No terreno supra, foi edificado um prédio residencial, situado à rua Gil Cabral de Vasconcelos nº45, antiga rua Dois, da Vila Valentin, constando de sala, dois dormitórios, banheiro, duas cozinhas, terraço e área de serviço, com 83,30 m², de área construída.

Ônus: Av.05 Penhora 25%: Nestes autos.

Débitos:

*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 17/12/2019: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Valor de Avaliação da parte ideal penhorada correspondente a 25% do imóvel: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em SET/2026:
R\$ 65.182,31 (sessenta e cinco mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e um centavos).

Endereço: Rua Gil Cabral de Vasconcelos, nº 45, Vila Valentim, São João da Boa Vista/SP

Depositário: F.M.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloados não há Recurso pendente de julgamento.

Casa Branca, 16 de setembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

JOSE ALFREDO DE ANDRADE FILHO

Juiz(a) de Direito