


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
FORO DE DRACENA
1ª VARA

Rua Bolívia, 137, , Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18) 2137-1418, Dracena-SP - E-mail: upj1a3juddracena@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000506-25.2021.8.26.0168**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **CRED CENTER CONSULTORIA E FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**
 Executado: **José Fernandes Dias**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOSÉ FERNANDES DIAS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Cheque movida por CRED CENTER CONSULTORIA E FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA em face de JOSÉ FERNANDES DIAS, PROCESSO Nº 0000506-25.2021.8.26.0168

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Dracena, Estado de São Paulo, Dr(a). Caroline Silva Lisboa, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que por este Juízo processam-se os autos de Cumprimento de sentença ajuizado por **CRED CENTER CONSULTORIA E FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA** contra **JOSÉ FERNANDES DIAS** - Processo nº 0000506-25.2021.8.26.0168 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 RMoyses Leilões (www.rmoyses.com.br). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o leilão compreenderá a totalidade do bem, sendo que o equivalente à quota-parte do cônjuge e do coproprietário alheios à execução recairá sobre o produto da alienação judicial, nos termos do artigo 843, do CPC, observadas as ressalvas dos parágrafos 1º e 2º do mencionado dispositivo legal. 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 sob o nº JUCESP Nº 654. DATAS E HORÁRIOS - O **1º pregão terá início em 03/11/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 06/11/2026, 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 27/11/2026 - 2º pregão.** DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 100% 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
FORO DE DRACENA
1ª VARA

 Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18)
 2137-1418, Dracena-SP - E-mail: upj1a3juddracena@tjsp.jus.br

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

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 RMoysés 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
FORO DE DRACENA
1ª VARA

Rua Bolívia, 137, , Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18) 2137-1418, Dracena-SP - E-mail: upj1a3juddracena@tjsp.jus.br

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

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 - Uma área de terras, sem benfeitorias, com 3.109,55 metros quadrados (três mil, cento e noventa metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), situada no Patrimônio de Oasis, neste município e comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, que em sua integralidade, digo, São Paulo, parte dos lotes que compõem a quadra número 22 (vinte e dois), que em sua integralidade confronta-se pela frente com a rua Mem de Sá, atualmente TPA-20, onde mede 41,46,06 metros de um lado onde confronta com terrenos do Município de Tupi Paulista, mede 75,00 metros de outro lado confronta com a rua Tiradentes, mede 75,00 metros e pelos fundos, onde confronta com a rua Diogo Alves, mede 41,46,06 metros. Área essa sem benfeitorias. Não há menção de cadastro municipal (IPTU) na matrícula. Matrícula nº 15.394 do CRI de Tupi Paulista. Av. 3/15.394 (27/05/2021) – Penhora: Execução Trabalhista, nº do processo 0010606-36.2016.5.15.0050, Vara do Trabalho de Dracena/SP. Av. 4/15.394 (25/05/2023) – Penhora: Execução Civil, nº do processo 0000506-25.2021.8.26.0168, 1º Ofício Judicial da Comarca de Dracena/SP. Av. 5/15.394 (18/10/2024) – Indisponibilidade: Indisponibilidade de Bens (Central de Indisponibilidade nº 202410.0317.03619575-1A-460), Ação Trabalhista, nº do processo 0010606-36.2016.5.15.0050 Vara do Trabalho de Dracena/SP. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) Depositário: José Fernandes Dias. Local do bem: Patrimônio Oasis, Tupi Paulista/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DRACENA

FORO DE DRACENA

1ª VARA

Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18)
2137-1418, Dracena-SP - E-mail: upj1a3juddracena@tjsp.jus.br

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

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Dracena, aos 21 de setembro de 2026.

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