

3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a) (s) executado(a) (s) **HUDSON JOSÉ GOMES, PAULA PRADO DE SOUSA CAMPOS, DALILA APARECIDA PIRES DA SILVA SEVERINO, JOSÉ MARCIO SERAFIM, JANENTE DA SILVA FARIAS, HUGO VAGNER POLIZIO, SANSIL - SERVIÇOS INTEGRADOS DE LIMPEZA E MEIO AMBIENTE LTDA E VIVIANE APARECIDA PIRES**; dos interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAMBARI, UNIÃO FEDERAL - PRFN, SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL, SECRETARIA DE LOGÍSTICA E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO SLTII, CARLOS GOMES, LENIL MARIA DA CONCEIÇÃO CAMPOS GOMES e BENEDITO MATHIAS**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala da 3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/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 - Improbidade Administrativa** ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **HUDSON JOSÉ GOMES, PAULA PRADO DE SOUSA CAMPOS, DALILA APARECIDA PIRES DA SILVA SEVERINO, JOSÉ MARCIO SERAFIM, JANENTE DA SILVA FARIAS, HUGO VAGNER POLIZIO, SANSIL - SERVIÇOS INTEGRADOS DE LIMPEZA E MEIO AMBIENTE LTDA E VIVIANE APARECIDA PIRES** - Processo nº **0001652-55.2022.8.26.0269** (Nº de Ordem 2013/000395) 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.

DATASE HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **09/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **11/11/2026**, 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 **02/12/2026** - 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 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.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, **diretamente no portal RMoysés Leilões**, através do botão '**Enviar Proposta Parcelada**' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: **(I)** Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; **(II)** Saldo

parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; **(III)** Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; **(IV)** O valor correspondente a 3% (três por cento) da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de **proposta não suspende o leilão**, e o pagamento do **lance à vista sempre prevalecerá** sobre o parcelado, **não cabendo disputa entre propostas e lances**, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado **após o encerramento do leilão**, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. **A proposta parcelada pode ser indeferida**, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

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 **3% (três 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' 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 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, 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 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.

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 ARREMATACÃO 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@rmoyeses.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 RMoyses 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 **RMoyes 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 ARREMATACÃO – 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.

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 - Direitos Possessórios do Lote 21 - Quadra 35, localizado na Rua Itaberá nº 98 x Rua Domingos Prestes Farias, Alambari/SP

Laudo de Avaliação:

Área de 469,13m²

Características: Terreno de esquina, seco, com topografia em declive suave (5%) a partir do alinhamento da R. Itaberá para os fundos. Sem construções, somente o fechamento do lote nos dois alinhamentos de rua, com muro de alvenaria

Memorial descritivo: A descrição inicia-se no vértice de divisa do presente lote com a Rua Itaberá e o Lote 20 da Quadra 35, deste ponto segue numa distância de 14,47m, confrontando com a Rua Itaberá; segue em curva à direita com desenvolvimento de 5,78m e raio de 4,00m, confrontando com a Rua Itaberá; deflete à direita e segue numa distância de 21,55m, confrontando com a Rua Domingos Prestes Farias; deflete à direita e segue numa distância de 8,28m, confrontando com o Lote 22 da Quadra 35; deflete à direita e segue numa distância de 9,50m, confrontando com o Lote 02 da Quadra 35; deflete à esquerda e segue numa distância de 2,28m, confrontando com o Lote 03 da Quadra 35; deflete à direita e segue numa distância de 24,75m, confrontando com o Lote 20 da Quadra 35 até atingir o ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de 469,31m², estando este lote situado à Rua Itaberá, nº 98, sem levantamento de construções, cadastrado na Municipalidade sob o nº 03.35.0100.06.2.

Ficha Cadastral da Prefeitura de Alambari- FLS 977

Consta como proprietário na: Hudson Jose Gomes e S/M

Área do terreno 498,35m²

Valor da Avaliação em NOV/2025: R\$ 129.897,41 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos. Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em Setembro/2026: R\$134.520,63 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e vinte reais e sessenta e três centavos)

OBSERVAÇÃO. O imóvel possui direitos possessórios em processo de regularização fundiária.

O lote que pertence ao Loteamento Jardim São Paulo está cadastrado no Programa Cidade Legal para Regularização Fundiária. Portanto, embora já regularizado, o processo encontra-se em andamento para emissão de escrituras e elaboração de Matrícula do Registro de Imóveis. De acordo com informações da Prefeitura de Alambari

Local do bem: Rua Itaberá, nº 98, Alambari/SP.

Lote 2 - Direitos Possessórios Lote 02 - Quadra 20

Localização: Rua Itapetininga no 193 (frente) e Rua Piraju (fundos)

Laudo de Avaliação:

Área: 884,01 m²

Características:

- Terreno com duas frentes, seco, topografia plana, 1,00 m acima do nível da R. Itapetininga e no nível na R. Piraju
- Sem construções e com fechamento nos dois alinhamentos com cerca de arame farpado e estacas de madeira

Memorial Descritivo: A descrição inicia-se no vértice de divisa do presente lote com a Rua Piraju e o Lote 01 da Quadra 20, deste ponto segue numa distância de 15,40m, confrontando com a Rua Piraju; deflete à direita e segue numa distância de 30,30m, confrontando com o Lote 03 da Quadra 20; deflete à esquerda e segue numa distância de 1,71m, confrontando com o Lote 03 da Quadra 20; deflete à direita e segue numa distância de 3,68m, confrontando com o Lote 03 da Quadra 20; deflete à direita e segue numa distância de 18,32m, confrontando com o Lote 10 da Quadra 20; deflete à direita e segue numa distância de 31,57m, confrontando com a Rua Itapetininga; deflete à direita e segue numa distância de 15,73m, confrontando com o Lote 20 da Quadra 20; deflete à direita e segue numa distância de 4,47m, confrontando com o Lote 21 da Quadra 20; deflete à direita e segue numa distância de 13,34m, confrontando com o Lote 01 da Quadra 20 até atingir o ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de 884,01m², estando este lote situado à Rua Itapetininga, nº 193, sem levantamento de construções, cadastrado na Municipalidade sob o nº 03.20.0020.06.1.

Ficha Cadastral da Prefeitura de Alambari- FLS 977:

Consta como proprietário: Benedito Mathias

Área do Terreno: 912 m²

Valor da Avaliação em nov/2025: R\$ 244.773,53 (duzentos e quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos. Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em Setembro/2026: R\$ 253.485,35 (duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)

OBSERVAÇÃO. O imóvel possui direitos possessórios em processo de regularização fundiária.

O lote que pertence ao Loteamento Jardim São Paulo está cadastrado no Programa Cidade Legal para Regularização Fundiária. Portanto, embora já regularizado, o processo encontra-se em andamento para emissão de escrituras e elaboração de Matrícula do Registro de Imóveis. De acordo com informações da Prefeitura de Alambari

Local do bem: Rua Itapetininga, nº 193, Alambari/SP.

Lote 3 - Direitos Possessórios Lote 02 - Quadra 35

Localização: Rua Luiz Félix de Camargo

Laudo de Avaliação:

Área: 244,74 m²

Características:

- Terreno seco, topografia plana, no nível da rua; na divisa aos fundos com o lote 21 apresenta uma diferença de nível que necessitará de construção de muro de contenção de cerca 2,00 m de altura
- Sem construções e sem fechamento no alinhamento do lote

Memorial descritivo: descrição inicia-se no vértice de divisa do presente lote com a Rua Luiz Félix de Camargo e o Lote 01 da Quadra 35, deste ponto segue numa distância de 10,00m, confrontando com a Rua Luiz Félix de Camargo; deflete à direita e segue numa distância de 25,25m, confrontando com o Lote 03 da Quadra 35; deflete à direita e segue numa distância de 9,50m, confrontando com o Lote 21 da Quadra 35; deflete à direita e segue numa distância de 13,85m, confrontando com o Lote 22 da Quadra 35; deflete à esquerda e segue numa distância de 11,21m, confrontando com o Lote 01 da Quadra 35 até atingir o ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de 244,74m². cadastrado na Municipalidade sob o nº 03.17.0150.06.1.

Ficha Cadastral da Prefeitura de Alambari:

Testada cadastral: 10,00 metros; Área cadastral: 243,75 m²; Situação constatada: imóvel sem construção; • Proprietária constante da ficha cadastral: Lenil Maria da Conceição Campos Gomes.

Valor da Avaliação em nov/2025: R\$ 60.989,45 (sessenta mil novecentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em Setembro/2026: R\$ 63.160,15 (sessenta e três mil, cento e sessenta reais e quinze centavos)

OBSERVAÇÃO. O imóvel possui direitos possessórios em processo de regularização fundiária.

O lote que pertence ao Loteamento Jardim São Paulo está cadastrado no Programa Cidade Legal para Regularização Fundiária. Portanto, embora já regularizado, o processo encontra-se em andamento para emissão de escrituras e elaboração de Matrícula do Registro de Imóveis. De acordo com informações da Prefeitura de Alambari

Local do bem: Rua Luiz Félix de Camargo s/nº, Alambari/SP.

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

Itapetininga, 12 de setembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LILIANA REGINA DE ARAUJO HEIDORN ABDALA
Juiz(a) de Direito