



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

Praça Ataliba Leonel, 251 - Bairro: Centro - CEP: 19360013 - Fone: (18) 3263-9607 - Email: santoanastacio@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000242-75.2025.8.26.0553/SP

Assunto: Direitos / Deveres do Condômino

EXEQUENTE: JOSE ADILSON DOS SANTOS

EXECUTADO: JOSE VALDECI DOS SANTOS

EXECUTADO: MARIA EUNICE DOS SANTOS ACIOLI

EXECUTADO: EDESIO DOS SANTOS

EXECUTADO: EDSON DOS SANTOS

EXECUTADO: VALTER DOS SANTOS

EXECUTADO: NEUSA SANTOS DA SILVA

EXECUTADO: JOSE FERNANDO DOS SANTOS

EXECUTADO: SONIA SANTOS DA SILVA

EXECUTADO: ANTONIO DOS SANTOS

EDITAL (DJEN) Nº 610021495208

Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **JOSÉ VALDECI DOS SANTOS E OUTROS.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Rodrigo Antônio Franzini Tanamati da Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/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 de Cumprimento de Sentença ajuizado por Jose Adilson dos Santos contra José Valdeci dos Santos e outros - Processo nº **0000242-75.2025.8.26.0553** 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) apreçoado(s) estão disponíveis no portal **RMoyes Leilões** (www.rmoyes.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 pregão terá início em **01/12/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **17/12/2026**, às **14:00** horas - Praça Única.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% do valor da avaliação judicial atualizada.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

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 (vinte e quatro) 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 (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.

DA FALTA DE PAGAMENTO – 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



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

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 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 **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 **RMoyses 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).



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

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 aos órgãos competentes.

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. 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 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)



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

Lote 1 - UM TERRENO medindo onze (11) metros de frente, por trinta e três (33) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, encerrando uma área de 363,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado à rua São Judas Tadeu, na Vila Ramires, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, dentro das seguintes confrontações: pela frente com a rua São Judas Tadeu; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com Arthur Ribeiro Borba; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com José Luiz Ferretere, pelos fundos, com Manoel Gomes de Andrade.

Benfeitorias: uma casa de alvenaria, coberta com telhas francesas, com área construída de 98,56 metros quadrados, sob número 40.

Cadastro municipal nº 169400. Constam débitos no valor de 345,53.

Matrícula 2.786 do CRI de Santo Anastácio.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Local do bem: Rua São Judas, 40.

Lote 2 - UM TERRENO, medindo onze (11) metros de frente, por quarenta e quatro (44,00) metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, encerrando uma área de 484,00 metros quadrados, situado à Rua São Judas Tadeu, na Vila Ramires, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias. Dentro das seguintes divisas: pela frente, com a Rua São Judas Tadeu; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com os ora vendedores e distante 33 metros da esquina da Rua Osvaldo Cruz; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com Fernando José de Andrade, sucessor dos ora vendedores e distante 44 metros da esquina da Avenida José Bonifácio e, pelos fundos, com os ora vendedores.

Benfeitorias: há uma casa de alvenaria e uma edícula nos fundos acoplada à casa, sob nº 50, coberta com telhas de fibrocimento, com área de 165,00 metros quadrados, casa e edícula, tendo nos fundos do imóvel mais duas edículas de alvenaria, com área aproximada de 20,00 metros quadrados cada uma delas

Cadastro municipal nº 169500. Constam débitos no valor de R\$ 725,36.

Matrícula nº 1.558 do CRI de Santo Anastácio.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

Local do bem: Rua São Judas, 50.

Lote 3 - UM TERRENO, medindo onze (11,00) metros de frente, por quarenta e quatro (44,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 484,00 metros quadrados, situado a Rua São Judas Tadeu, na Vila Ramires, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias e dentro das seguintes confrontações: pela frente, com a Rua São Judas Tadeu; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o remanescente de propriedade dos vendedores e distante 44,00 metros da rua Osvaldo Cruz; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com propriedade de Jose Amintas dos Santos e terreno de propriedade dos vendedores e distante 33,00 metros da esquina da Avenida Jose Bonifacio; e, pelos fundos com terreno de propriedade dos vendedores.

Benfeitorias: há uma casa de alvenaria, coberta com telhas francesas e área no fundo de fibrocimento, sob número 60, com área construída de aproximadamente 120,00 metros quadrados, contendo nos fundos uma edícula de alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, com área construída de 70,00 metros quadrados, totalizando 190,00 metros quadrados de construção.

Cadastro municipal nº 169600. Não há débitos em aberto.

Matrícula nº 1.308 do CRI de Santo Anastácio.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local do bem: Rua São Judas, 60.

Lote 4 - UM TERRENO, medindo onze (11,00) metros de frente, por quarenta e quatro (44,00) metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, encerrando uma área de 484 metros quadrados, situado à Rua Osvaldo Cruz, na Vila Ramires, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações: pela frente, com a Rua Osvaldo Cruz; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com terreno de propriedade dos ora vendedores; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com terrenos de propriedade de Manoel Gomes de Andrade e José Luiz Ferrete Peres, sucessores dos ora vendedores e distante 44,00 metros da esquina da rua São Judas Tadeu; e, pelos fundos, com terreno de propriedade dos ora vendedores.

Cadastro municipal nº 000169100.

Matrícula nº 1.788 do CRI de Santo Anastácio.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Local do bem: Rua Osvaldo Cruz, Santo Anastácio.

Lote 5 - UM TERRENO, medindo onze (11,00) metros de frente, por quarenta e quatro (44,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 484,00 metros quadrados, situado à Rua Osvaldo Cruz, na Vila Ramires, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio - SP, sem benfeitorias. Confrontações: pela frente, com a Rua Osvaldo Cruz; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com Arthur Ribeiro Borba e sua mulher Maria Felismina Borba; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com José Amintas dos Santos e sua mulher Maria Andrade dos Santos, e, pelos fundos, com Arthur Ribeiro Borba e sua mulher Maria Felismina Borba.

Cadastro Municipal nº 168900.

Matrícula nº 10.833 do CRI de Santo Anastácio.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Local do bem: Rua Osvaldo Cruz, Santo Anastácio.

Lote 6 - UM TERRENO, medindo onze (11,00) metros de frente, por trinta e três (33,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, encerrando uma área de 363,00 metros quadrados, situado à Rua Osvaldo Cruz, na Vila Ramires, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias. Dentro das seguintes confrontações: pela frente, com a Rua Osvaldo Cruz; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com propriedade de João Arão Rodrigues, sucessor dos ora vendedores; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com os ora vendedores e distante 33,00 metros da esquina da Rua São Judas Tadeu; e pelos fundos, com terreno de propriedade de José Luiz Ferrete Peres.

Cadastro municipal 169100. Não constam débitos.

Matrícula nº 1.789 do CRI de Santo Anastácio.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Local do bem: Rua Osvaldo Cruz, Santo Anastácio.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

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

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo Anastácio, aos 19 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610021495208v2** e do código CRC **e36fbe2a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI

Data e Hora: 19/10/2026, às 15:51:51

0000242-75.2025.8.26.0553

610021495208.V2