Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **NILTON CÉSAR COPOLA;** da coproprietária **ALZIRA ROMANETO**; da credora com penhora averbada **ALZIRA ROMANETO**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) VALÉRIA CARVALHO DOS SANTOS da Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/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 Cumprimento de sentença - Esbulho/Turbação/Ameaça** ajuizado por **PAULO SÉRGIO CASSANI e JOSIANE FERNANDA DA COSTA CASSANI** contra **NILTON CÉSAR COPOLA** - Processo nº **0001230-06.2016.8.26.0588** (Nº de Ordem 23/2015) 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 **09/12/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **11/12/2026**, 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 **22/01/2027** - 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 50% (cinquenta 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.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 13:55 , sob o número WSBG26700111838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001230-06.2016.8.26.0588 e código ZXlkyXnd.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 13:55 , sob o número WSBG26700111838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001230-06.2016.8.26.0588 e código ZXlkyXnd.

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 - 50% (cinquenta por cento) do imóvel, objeto da Matrícula n.º 30.413, do Livro n.º 2, do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São José do Rio Pardo, que se encontra devidamente registrado em nome de Nilton César Copola e Alzira Romaneto Copola.

Descrição da Matrícula sob nº 30.413 do CRI de São José do Rio Pardo/SP: IMÓVEL: "UMA GLEBA DE TERRAS, identificada com a letra "B", formada por parte de outras tres, sendo a primeira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 13:55 , sob o número WSBG26700111838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001230-06.2016.8.26.0588 e código ZXlkyXnd.

denominada Sítio "Santo Antonio", situada no Córrego do Inhame, a "segunda", sem qualquer caracteristica especial, situada no lugar denominado "Três Barras", e a "terceira", identificada com a letra "A", formada por parte de uma outra sem qualquer caracteristica especial, situada no imóvel denominado "Sítio Córrego do Inhame", no município de Divinolândia, nesta circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 2,5699ha, contendo duas casas de moradas, um paiol e pequenas benfeitorias, localizada, dita gleba, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "tem início no vértice "1", localizado na cerca e confrontação entre terras pertencentes a Valdecir Passoni e a Estrada Vicinal asfáltica DVL 040; deste, segue, confrontando com a DVL 040, com o seguinte azimute e distancia: 130º 00' 17" - 133,48 metros, até o vértice "2"; daí, deixando a estrada, segue por cercas de arames, confrontando com Carlos Roberto Brocardo e sua esposa, com o azimute e distância de 42º 19' 55" - 25,29 metros, até o vértice "3", localizado na margem do Rio do Peixe; daí, segue pelo rio e em sentido a sua jusante, com os azimutes e distâncias: 39º 46' 11" - 94,19 metros, até o vértice "4"; 19º 02' 31" - 26,06 metros, até o vértice "5"; 0º 56' 16" - 36,63 metros, até o vértice "6"; 17º 08' 43" - 16,96 metros, até o vértice "7"; 335º 46' 21" - 35,39 metros, até o vértice "8"; 350º 06' 48" - 18,93 metros, até o vértice "9"; 269º 21' 30" - 30,19 metros, até o vértice "10"; 265º 17' 39" - 51,13 metros, até o vértice "11"; daí, deixando o rio, segue por cerca de arames, com os azimutes e distâncias: 217º 32' 48" - 14,60 metros, até o vértice "12"; 216º 07' 43" - 145,53 metros, até o vértice "1", ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando, neste trecho, com Valdecir Passoni". Incras: 620.033.008.664-6, 620.033.009.342-1 e 620.033.001.635-4, com as seguintes elementos: a.) áreas totais: 12,1000ha; 18,1000ha; e, 2,4000ha; b.) módulo fiscal: 22,0ha; e, fração mínima de parcelamento: 2,0000ha.

Laudo de Constatação e Avaliação, fls. 359: O acesso ao imóvel penhorado e indicado pelo executado Nilton César Cópola, como sendo o imóvel penhorado, situa-se a 3,8km da cidade de Divinolândia, situa-se à beira da Estrada Municipal Pavimentada(com acesso inicial pela Estrada Municipal Pavimentada Divinolândia/Poços de Caldas), não possuindo atualmente as benfeitorias descritas na Matrícula do imóvel, estando o imóvel em terras para plantio, com cercas , e matos à beira do Rio.

Ônus: Av.01 Penhora 50%: Execução Cível, Processo 0000158-03.2024.8.26.0588 da VU de São Sebastião da Grama/SP, movida por ALZIRA ROMANETO.

Débitos:

Por se tratar de informação confidencial, o INCRA só fornece informações a respeito do ITR pessoalmente ao contribuinte, e cumpre apenas ao interessado a busca de eventuais débitos pendentes de pagamento.

Valor da Avaliação em 13/07/2023: R$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais). **Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em OUT/2026: R$ 143.500,77 (cento e quarenta e três mil, quinhentos reais e setenta e sete centavos), que será novamente atualizado, pela Tabela Prática para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC), do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na data do início do 1º Pregão.**

Depositário: Nilton César Copola

Local do bem: Sítio Três Barras, Bairro Três Barras, CEP 13780-000, Divinolândia/SP.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 13:55 , sob o número WSBG26700111838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001230-06.2016.8.26.0588 e código ZXlkyXnd.

São Sebastião da Grama, 22 de outubro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

VALÉRIA CARVALHO DOS SANTOS
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2026 às 13:55 , sob o número WSBG26700111838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001230-06.2016.8.26.0588 e código ZXlkyXnd.