1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Robson de Oliveira Roberto.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Luciano Antônio De Andrade da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/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 Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Aparecido Fabio Donizette de Jesus contra Robson de Oliveira Roberto. - Processo nº **1007579-45.2017.8.26.0047** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) 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) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal **Renato Moysés Leilões** (www.rmoyses.com.br).

Fica autorizada eventual alienação da totalidade do bem (NUAPROPRIEDADE), sendo que o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Ao cônjuge ou coproprietário será garantida a compensação financeira pela sua quota-parte segundo o valor da avaliação. Além disso, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.
§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. O 1º pregão terá início em **02/02/2027**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **05/02/2027**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **25/02/2027** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº JUCESP Nº 654.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial.
No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9660) ou *e-mail* (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme disposto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés 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 da praça, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RIBEIRO PAVARINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2026 às 10:17 , sob o número WASI26701057764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código 5ytyAIRm.

pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés 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) imóvel(is) 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.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 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 Estado de São Paulo.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

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) IMÓVEL(IS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) imóvel(is) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) imóvel(is) 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 (Imposto de Transmissão de Bem 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.

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 pp.nucleo@rmoyses.com.br até a data do encerramento da praça, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RIBEIRO PAVARINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2026 às 10:17 , sob o número WASI26701057764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código 5ytyAIRm.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do imóvel, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente 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 "sou parte envolvida no processo", 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.

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 da Praça 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) IMÓVEL(IS)

Lote 1 – Nua Propriedade do IMÓVEL: Um terreno composto pelos lotes 03 e 06 da quadra número 08, do loteamento denominado 'Jardim América', situados do lado ímpar da Avenida Rui Barbosa, distante 20,00 metros da Rua Panamá, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo de quem da olha Rua para o terreno com: pela frente mede 10,00 metros, confrontando com a Avenida Rui Barbosa; do lado direito mede 53,50 metros, confrontando com os lotes 03 e 04 de Maurício Ferreira; pelo lado esquerdo mede 56,00 metros, confrontando com o lote nº 07 de Reinaldo Padovani Filho e o lote nº 08 de João Camargo e finalmente pelos fundos mede 10,00 metros confrontando com a Avenida Lourival Servilha, encerrando uma área de 548,00 m2.

AV.01/M.26.234: No imóvel acima foi construído um prédio comercial de tijolos com 328,64 m2. de área construída, sob o nº 2.501 da Avenida Rui Barbosa, Jardim América.

Cadastro municipal 000005216005001. Inscrição Municipal 5.216.005.

Matrícula nº 26.234 do 1º CRI de Assis/SP. R.06 (Direito Real sobre Coisa Alheia / Usufruto, decorrente de inventário e partilha, extraído de Escritura Pública datada de 29/08/2011 do 2º Serviço Notarial de Assis/SP, em favor de José Roberto. AV.02 Penhora do imóvel, Ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 3239-0/2009 / Ordem nº 425/2009, 4ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. AV.07 (Distribuição de Ação de Execução [art. 828 do CPC], Ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 0002375-81.2010.8.26.0047, 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. AV.08 e AV.09 (Penhora sobre parte ideal de 5,12722% da Nua-Propriedade [reduzida pela AV.09], Ação de Cumprimento de Sentença / Execução Civil, Proc. nº 0024740-95.2011.8.26.0047, 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. AV.10 (Penhora sobre parte ideal de 25% da Nua-Propriedade, Ação de Execução Civil, Proc. nº 1007579-45.2017.8.26.0047, 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP.

O USURUTÁRIO JOSÉ ROBERTO FALECEU CONFORME CERTIDÃO DE ÓBITO DE FLS. 243

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RIBEIRO PAVARINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2026 às 10:17 , sob o número WASI26701057764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código 5ytyAIRm.

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

Assis, ___ de _____ de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LUCIANO ANTONIO DE ANDRADE
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RIBEIRO PAVARINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2026 às 10:17 , sob o número WASI26701057764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código 5ytyAIRm.