3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Eduardo Tomaz Marques de Sá**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) FABIO MENDES FERREIRA da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/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 ajuizado por Renata Tomaz Marques de Sá contra Eduardo Tomaz Marques de Sá - Processo nº **0000137-20.2025.8.26.0482** 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).

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 **02/02/2027**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **05/02/2027**, 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 **25/02/2027** - 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% do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 50% 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.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 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.

O interessado em adquirir o bem penhorado de forma parcelada poderá apresentar proposta por escrito diretamente ao leiloeiro oficial, observando rigorosamente as exigências do artigo 895 do Código de Processo Civil, devendo a oferta contemplar entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais corrigidas, com garantia hipotecária sobre o próprio imóvel.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 horas a contar do encerramento do pregão, 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, e da perda da caução ofertada, se o caso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Izabel Cristina Alencar Garcia Miguel, liberado nos autos em 13/11/2026 às 11:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000137-20.2025.8.26.0482 e código wGjPDuwx.

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 ARREMATAÇÃO 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 **RMoysés 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 **RMoysés 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 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 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Izabel Cristina Alencar Garcia Miguel, liberado nos autos em 13/11/2026 às 11:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000137-20.2025.8.26.0482 e código wGjPDuwx.

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)

Lote 1 - UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote número 15 (quinze), da quadra "Q", medindo 12,00 (doze) metros de frente, por 33,00 (trinta e três) metros da frente aos fundos, ou sejam, 396,00 ms2., situado à Rua Hungria, numa distância de 42,00 metros da esquina com a Rua Áustria, no loteamento denominado Jardim Raio do Sol, no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, com as divisas e confrontações seguintes:- pela frente com a citada rua Hungria, pelo lado direito, de quem olha o terreno de frente, com o lote 14; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 16, e pelos fundos com o lote 03, cadastro municipal nº 321700-0.

Benfeitorias: de construção antiga, em alvenaria, cobertura de telhado em telha cerâmica, com ampliações e reformas. Há ampliação mais recente no recuo frontal, com execução de garagem coberta e área de varanda, além de construção de salão comercial, sem acesso pelo imóvel residencial. A área da casa é de 99,05m2, a varanda frontal junto com a garagem apresenta área coberta de 51,94m2, o salão comercial tem área de 31,48m2 e o depósito ao fundo possui área coberta de 12,61m2. O total de área construída no imóvel é de 195,08m2. A construção do salão comercial é mais recente do que a casa (unidade habitacional) e ainda não foi finalizada. Há piso cerâmico e azulejos até meia parede, sem pintura nas paredes e laje rebocadas. Também não foram instaladas tomadas e luminárias. Atualmente é utilizado como depósito. A cobertura do salão é em telhado de meia água, com queda para a calçada, com telhas cerâmicas; sendo única cobertura junto com a garagem da residência, ambos ambientes com laje em concreto. A laje sobre a varanda é em concreto também. Há escada para piso superior, ou seja, para área sobre a laje da varanda, mas sem uso nem construção (figura 10), assim como sem acabamento ou pintura. A casa foi reformada e ampliada. Não há informação sobre construção original ou período de ampliação. As paredes externas da casa não apresentam pintura ou estão desgastadas por falta de manutenção e repintura, e a parede de fundo não possui reboco. O piso da casa é em cerâmica (piso frio) e paredes pintadas ou com azulejo (como na cozinha). Alguns ambientes são em laje e outros com forro em madeira.

Matrícula nº 15.896 do 2º CRI de Pres. Prudente.

VALOR DA AVALIAÇÃO: VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 301.119,00 (trezentos e um mil cento e dezenove reais)

Local do bem: Rua Hungria, nº.84, Jardim Raio do Sol, Álvares Machado-SP.

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

Presidente Prudente, ___ de _____ de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

FÁBIO MENDES FERREIRA
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Izabel Cristina Alencar Garcia Miguel, liberado nos autos em 13/11/2026 às 11:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000137-20.2025.8.26.0482 e código wGjPDuwx.