

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE REGENTE FEIJÓ****FORO DE REGENTE FEIJÓ****VARA ÚNICA**

Rua: Carlos Beltrame, 10, Portal do Sol - CEP 19570-134, Fone: (18) 3279-9505, Regente Feijó-SP - E-mail: regfeijo@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0000828-94.2008.8.26.0493**
 Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Maria José Ferreira e outros**
 Requerido: **Dirce Lozani Ferreira**
 Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA DIRCE LOZANI FERREIRA, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial movida por MARIA JOSÉ FERREIRA E OUTROS em face de DIRCE LOZANI FERREIRA, PROCESSO Nº 0000828-94.2008.8.26.0493

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Regente Feijó, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCEL PANGONI GUERRA, 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 Alienação Judicial de Bens ajuizado por Maria José Ferreira e Outros contra Dirce Lozani Ferreira - Processo nº 0000828-94.2008.8.26.0493 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 RMoyses 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 Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **05/10/2026**, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 07/10/2026, 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 **27/10/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial atualizada. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% 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) 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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
FORO DE REGENTE FEIJÓ
VARA ÚNICA

Rua: Carlos Beltrame, 10, Portal do Sol - CEP 19570-134, Fone: (18) 3279-9505, Regente Feijó-SP - E-mail: regfeijo@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito em conta judicial, para posterior liberação em favor do leiloeiro.

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 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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
FORO DE REGENTE FEIJÓ
VARA ÚNICA

Rua: Carlos Beltrame, 10, Portal do Sol - CEP 19570-134, Fone: (18) 3279-9505, Regente Feijó-SP - E-mail: regfeijo@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 Mandado 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 constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízes 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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Regente Feijó, aos 09 de setembro de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
FORO DE REGENTE FEIJÓ
VARA ÚNICA

Rua: Carlos Beltrame, 10, Portal do Sol - CEP 19570-134, Fone: (18) 3279-9505, Regente Feijó-SP - E-mail: regfeijo@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

Lote 1 - Casa residencial de alvenaria nº 81, da rua Padre Saboriti, nesta cidade e comarca de Regente Feijó, com 52,00 metros quadrados de área construída, e o respectivo terreno constituído pelo lote nº 23 da quadra "D", do conjunto habitacional "Nosso Teto", no bairro denominado Dr. Mário Marcondes dos Reis, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 200,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: pela frente com a rua Padre Saboriti; pelo lado direito, visto da rua, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo com o lote nº 24, e nos fundos com o lote nº 08, contendo edificação de alvenaria para residência, com ampliação contígua de dois cômodos de alvenaria e um banheiro, coberta de telhas e forro de PVC, exceto cozinha, com parte dos cômodos com cimento queimado no chão e parte em piso frio.

Não há indicação de número de cadastro municipal na matrícula.

Matrícula nº 2.998 do CRI de Regente Feijó. R.2-2.998 (Garantia Real - Hipoteca): Hipoteca em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A – CEESP. Av.3-2.998 (Caução): Caução do crédito hipotecário (objeto do registro R.2-2.998) dada pela Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A - CEESP em favor do BNH (Banco Nacional da Habitação).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

Local do bem: Rua Padre Saboriti, nº 81, Nosso Teto, Regente Feijó/SP.

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

MARCEL PANGONI GUERRA

Juiz(a) de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**