



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@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: **0001319-80.2008.8.26.0306**
 Classe: Assunto: **Ação Civil Pública - DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS
 MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO**
 Requerente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
 Requerido: **Jomar Marcio Esposto e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s JOMAR MARCIO ESPOSTO, MARIA APARECIDA LUCAS ESPOSTO, AFONSO ESPOSTO, BALTAZAR PERES PARRA, ROMILDO VANZELA, JOAO MARQUES DO NASCIMENTO, TEREZINHA ZUCARELLI ESPOSTO, ISAURA DE SOUZA NASCIMENTO, MARIA LUIZA MENDONÇA STEFANI, HELIO LUIZ STEFANI, CLEYDE MARIA VISECHI, JOSE ANTONIO GARCIA, MAURICIO MARQUES DO NASCIMENTO, MARIA HELENA MACHADO, ANTONIO ROBERTO MARTINS, MARCO ANTONIO VOLPE, FELIX ANTONIO GARCIA, EDENA PESSETI PERES, JOSÉ VISSECHI, DIRCE BASSO VISSECHI, JOÃO ROBERTO CRESTANI, WAINE DIONÍSIO VOLPE, MARIA ISAURA VENDRAMINI GARCIA, JOAO LUIS FELIX DE MENDONÇA, VERA LUCIA MINTO MENDONÇA, MARIA IGNES MARTINS GARCIA, ELZA ERIC BIGATAO NASCIMENTO, CLARINDA SOARES DE CARVALHO, HELIO PEREIRA DE SOUZA, ANTONIO GUAPO, CARMEN CECILIA GIROTTI MARTINS, MUNICIPIO DE UBARANA, MARIA MARGARETH VOLPE DE SOUZA, JAIR FELIX DE MENDONÇA, REGINA DALVA LANIA GUAPO, ELENICE COSTA GUAPO, LUIS DOS SANTOS GUAPO, JOSE ANTONIO DA CONCEIÇÃO MATOS, MAGALI DE FATIMA VESSECHI MATOS, CARLOS SERGIO POLTRONIERI, NEUSA APARECIDA FERREIRA POLTRONIERI.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de José Bonifácio, Estado de São Paulo, Dr(a). Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini, na forma da Lei, etc.

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 Civil Pública - Direito Administrativo e Outras Matérias de Direito Público ajuizado por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOMAR MARCIO ESPOSTO, MARIA APARECIDA LUCAS ESPOSTO, AFONSO ESPOSTO, BALTAZAR PERES PARRA, ROMILDO VANZELA, JOAO MARQUES DO NASCIMENTO, TEREZINHA ZUCARELLI ESPOSTO, ISAURA DE SOUZA NASCIMENTO, MARIA LUIZA MENDONÇA STEFANI, HELIO LUIZ STEFANI, CLEYDE MARIA VISECHI, JOSE ANTONIO GARCIA, MAURICIO MARQUES DO NASCIMENTO, MARIA HELENA MACHADO, ANTONIO ROBERTO MARTINS, MARCO ANTONIO VOLPE, FELIX ANTONIO GARCIA, EDENA PESSETI PERES, JOSE VISSECHI, DIRCE BASSO VISSECHI, JOAO ROBERTO CRESTANI, WAINE DIONISIO VOLPE, MARIA ISAURA VENDRAMINI GARCIA, JOAO LUIS FELIX DE MENDONÇA, VERA LUCIA MINTO MENDONÇA, MARIA IGNES MARTINS GARCIA, ELZA ERIC BIGATAO NASCIMENTO, CLARINDA SOARES DE CARVALHO, HELIO PEREIRA DE SOUZA, ANTONIO GUAPO, CARMEN CECILIA GIROTTI MARTINS, MUNICIPIO DE UBARANA, MARIA MARGARETH VOLPE DE SOUZA, JAIR FELIX DE MENDONÇA, REGINA DALVA LANIA GUAPO, ELENICE COSTA GUAPO, LUIS DOS SANTOS GUAPO,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj_informe o processo 0001319-80.2008.8.26.0306 e o código nuv1KpU1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

JOSE ANTONIO DA CONCEIÇÃO MATOS, MAGALI DE FATIMA VESSECHI MATOS, CARLOS SERGIO POLTRONIERI, NEUSA APARECIDA FERREIRA POLTRONIERI - Processo nº 0001319-80.2008.8.26.0306 (Nº de Ordem 228/2008) 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 04/11/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 06/11/2026, 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 27/11/2026 - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) 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 60% (sessenta 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.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, diretamente no portal RMoysés Leilões, através do botão 'Enviar Proposta Parcelada' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: (I) Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; (II) Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; (III) Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; (IV) O valor correspondente a 5% (cinco por cento) da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de proposta não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, não cabendo disputa entre propostas e lances, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado após o encerramento do leilão,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifácio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. A proposta parcelada pode ser indeferida, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

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.

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 (vinte e quatro horas) 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 horas (vinte e quatro horas) 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

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 - Imóvel matriculado sob o nº 40.022, perante o 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.

Descrição da Matrícula sob nº 40.022 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP: IMÓVEL:- Um



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjsp.jus.br

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

terreno constituído pelo lote sob nº 01, da quadra sob letra D, medindo 16,00 metros de frente para a rua Cinco, mais 14,14 metros em curvatura na confluência das ruas Cinco e Três; 51,00 metros de um lado, confrontando com a rua Três, com a qual forma esquina; 60,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 02; e 25,00 metros nos fundos, confrontando com Pedro Rodrigues, encerrando uma área de 1.482,62 metros quadrados, situado no NÚCLEO URBANO DE MONTE CARLO, no distrito e município de Guapiaçu, desta comarca de São José do Rio Preto, cadastrado na PM de Guapiaçu, sob nº 01.01.004.0340.001. Av. 13 Denominação: A Rua Cinco, teve sua denominação alterada para Rua Dos Ciprestes. Av. 14 Construção: A proprietária construiu no terreno objeto da matrícula supra, uma residência assobradada, quiosque e piscina, que recebeu o nº 709, da Rua dos Ciprestes, com 257,00m² de área construída, (sendo pavimento térreo = 161,74m² e pavimento superior = 95,96m²)

Avaliação, fls. 2.262: Rua dos Ciprestes, nº. 709, Condomínio Monte Carlo, em Guapiaçu, nesta comarca, sempre encontrei a casa fechada e os moradores não se encontravam presentes. No dia 28/05, às 16h50, observando pelas frestas do portão e pela lado de fora da cerca viva, pude constar que existe no local uma casa assobradada, com quiosque e piscina. Pelo lado de fora dá para observar que a casa é de médio padrão e já está desvalorizada pela tempo da construção. Com o auxílio de corretores que atuam na região, por estimativa, avalei a construção em R\$ 440.000,00 e o terreno em R\$ 660.000,00, totalizado R\$ 1.100.000,00. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.100.000,00 (Hum Milhão e Cem Mil Reais).

Ônus: Av.24 Penhora: Nestes autos.

Débitos:

IPTU: Nada consta, atualizado até 01/9/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Guapiaçu/SP.

*Não consta nos autos informações sobre outros débitos pendentes sobre o imóvel, tampouco foi possível a pesquisa, competindo ao interessado a busca dos mesmos.

Valor da Avaliação em 30/05/2026: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem reais).

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em SET/2026: R\$ 1.117.434,08 (um milhão, cento e dezessete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oito centavos).

Local do bem: Rua dos Ciprestes, nº 709, Condomínio Monte Carlo, Guapiaçu/SP, CEP 15112-414.

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

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de José Bonifacio, aos 11 de setembro de 2026.

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