


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL - 2ª VARA

Rua Monteiro Lobato, 269, Centro - CEP 15150-037, Fone: 17-3275-9923

Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz2@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: **1003199-41.2021.8.26.0369**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Aprazível**
 Executado: **Glycério Cappi Junior**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU GLYCÉRIO CAPPI JUNIOR E DA COPROPRIETÁRIA A.T.M.C., expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por MUNICÍPIO DE MONTE APRAZÍVEL em face de GLYCÉRIO CAPPI JUNIOR, PROCESSO Nº 1003199-41.2021.8.26.0369

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, Dr(a). Luis Gonçalves da Cunha Júnior, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, 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 visita 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 Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **10/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **12/11/2026**, 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 **03/12/2026** - 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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL - 2ª VARA

Rua Monteiro Lobato, 269, Centro - CEP 15150-037, Fone: 17-3275-9923

Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz2@tjsp.jus.br

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

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 email (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 RMoyses 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 35.084.163/000184, 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.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL - 2ª VARA

Rua Monteiro Lobato, 269, Centro - CEP 15150-037, Fone: 17-3275-9923

Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz2@tjsp.jus.br

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

DA ARREMATACÃO 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 ARREMATACÃO – 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL - 2ª VARA

Rua Monteiro Lobato, 269, Centro - CEP 15150-037, Fone: 17-3275-9923

Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz2@tjsp.jus.br

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

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 constrações 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 constrações.

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 BEM

Lote 1 - 50% do Sobrado e terreno com a área construída de 277,00m² e área total de 517,00m² em Monte Aprazível/SP, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 20.065 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Aprazível, estado de São Paulo.

Descrição do Imóvel:

Um terreno nesta cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a "RUA DR. EDGARD MAGALHÃES NORONHA", centro, com a área total de quinhentos e dezessete metros quadrados (517,00), cadastrado na municipalidade sob nº 5296/00, contendo um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas Kalheta (Brasilit), meio assobradado, contendo no pavimento térreo:- um terraço social, sala de T.V., living, hall social, sala de refeições, cozinha, dispensa, banheiro, lavanderia, área de serviço e abrigo para autos, com a área de cento e noventa e um metros quadrados (191,00) de construção; e, no pavimento superior: dois dormitórios, uma suíte, hall íntimo, banheiro e caixa d'água, com área de oitenta e seis metros quadrados (86,00) de construção, totalizando-se uma área de duzentos e setenta e sete metros quadrados (277,00) de construção, sob nº 134, considerando quem da rua Dr. Edgard


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL - 2ª VARA

Rua Monteiro Lobato, 269, Centro - CEP 15150-037, Fone: 17-3275-9923

Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz2@tjsp.jus.br

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

Magalhães de Noronha olha para o terreno, o mesmo está dentro das seguintes metragens e confrontações:- "inicia-se no ponto "A" e segue até o ponto "B", com distância de trinta (30,00) metros linear do lado esquerdo, confrontando com Albino Faria ou sucessores; daí vira a esquerda, e segue até o ponto "C", com distância de onze (11,00) metros linear, confrontando com Waldir Benedito de Oliveira; daí vira a direita, e segue até o ponto "D", com distância de quatorze (14,00) metros linear, confrontando com Juracy Valente Fedozi, sucessores de Sebastião Ramos, Lair Barbosa, sucessor de Jorge Assad Caran; daí vira a direita, e segue até o ponto "E", com distância de onze (11,00) metros linear, confrontando com Jorge Messias; daí vira a direita e segue até o ponto "F", com distância de onze (11,00) metros linear, confrontando com Nivaldo e Aguinaldo Stefani, sucessor de Vitalino Barravieira; daí vira a esquerda e segue até o ponto "G", com distância de onze (11,00) metros linear, confrontando com Mario Cassiano Fonseca; daí vira a direita e segue até o ponto "H", com distância de trinta e três (33,00) metros linear, confrontando com Hugo Marques de Melo e Albino de Faria ou sucessores; daí vira a direita e segue até o ponto "A", inicial, confrontando de frente com a rua Dr. Edgard Magalhães Noronha.- Localização:- esse terreno está localizado a direita da rua Dr. Edgard Magalhães Noronha, com distância de vinte e dois (22,00) metros linear, da esquina formada pelas ruas Tiradentes e Dr. Edgard Magalhães Noronha, no sentido de quem segue a mesma, entre quarteirão da Rua Tiradentes e Rua Amador de Paula Bueno.

Cadastro Municipal: Nº 5296/00

Ônus e Restrições:
AV.01(15/06/2026) PENHORA EXEQUENDA da parte ideal de 50% do presente imóvel nos autos da ação de Execução Fiscal processo 1003199-41.2021.8.26.0369.

Débito exequendo: R\$ 7.847,45 (Sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) em fevereiro/2026, correspondente também aos débitos tributários.

Valor de avaliação da parte ideal penhorada: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) em novembro/2025. **VALOR ATUALIZADO DA PARTE IDEAL PENHORADA:** R\$ 414.236,70 (Quatrocentos e quatorze mil, duzentos e trinta e seis reais e setenta centavos) para setembro/2026, atualizada pela tabela prática do TJSP.

Depositário: GLYCÉRIO CAPPI JUNIOR

Local do bem: Rua Edgard Magalhães, 134, Centro, Monte Aprazível/SP, CEP: 15150-049

Sobre o bem a ser leilado não há Recursos pendentes de julgamento.

 Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**

Dado e passado nesta cidade de Monte Aprazível, aos 09 de setembro de 2026.

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