

1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **GIVALDO SOUZA SOUTO SCALON**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) GABRIEL MEDEIROS da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau/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 de Cumprimento de Sentença ajuizado por Evandro Lucio de Souza contra Givaldo Souza Souto Scalon - Processo nº **1001407-64.2022.8.26.0483** 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.RMOYES.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 **03/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **05/11/2026**, 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 **25/11/2026** - 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% do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% do valor da avaliação judicial

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYES.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 (vinte e quatro) 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 (vinte e quatro) 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.

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 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 constringências 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 constringências.

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 - 2,77500% DA TOTALIDADE de UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 20.000,00 metros quadrados, ou 2,00 hectares, ou 0,8265 alqueires, situada no imóvel denominado Pederneiras ou Aimoré, no lugar conhecido por "Veado", neste Distrito, Município e Comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo. O acesso ao referido imóvel é pela estrada PSV-010 a aproximadamente 1,5 km da Cidade, margem esquerda sentido Cidade Bairro. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: levantamento teve início no marco 07 (sete), localizado no vértice de divisas da estrada municipal com o quinhão 06 (seis), de propriedade de Henrique Scalon e s/m Marinelsa Alves de Oliveira Scalon, a uma distância de 383,14 (trezentos e oitenta e três vírgula catorze) metros da confluência desta Estrada Municipal, com a Estrada Municipal PSV 010; daí segue dividindo com esta referida estrada municipal, com rumo NW 63°25'07" em uma extensão de 77,90 (setenta e sete vírgula noventa) metros até o marco 08 (oito), localizado no vértice de divisas da referida estrada municipal com o quinhão 08 (oito) de propriedade de Rosa Scalon da Silva e s/m. Aparecido Sebastião da Silva, daí deflete a direita e segue dividindo com o referido quinhão 08 (oito), de propriedade de Rosa Scalon da Silva e s/m. Aparecido Sebastião da Silva, com rumo NE 26°16'26" em uma extensão de 257,07 (duzentos e cinquenta e sete vírgula zero sete) metros até o marco 20 (vinte), localizado no vértice de divisas do referido quinhão 08 (oito), com terras de propriedade de Edson Bosso e s/m Lourdes Sanches Bosso; daí deflete a direita e segue dividindo com as referidas terras de propriedade Edson Bosso, com rumo SE 62°56'07" em uma extensão de 77,91 (setenta e sete vírgula noventa e um) metros até o marco 21 (vinte e um), localizado no vértice de divisas das referidas terras de propriedade Edson Bosso e s/m. Lourdes Sanches Bosso, com o quinhão 06 (seis), de propriedade de Henrique Scalon e s/m Marinelsa Alves de Oliveira Scalon; daí deflete a direita e segue dividindo com o quinhão 06 (seis), de propriedade de Henrique Scalon e s/m Marinelsa Alves de Oliveira Scalon, com rumo SW 26°16'26" em uma extensão de 256,41 (duzentos e cinquenta e seis vírgula quarenta e um) metros até o marco 07 (sete), fechando desta forma o perímetro e perfazendo uma área de 20.000,00 metros quadrados, ou 2,00 hectares, ou 0,8265 alqueires.

Código do Imóvel Rural (INCRA): 950.050.137.260-4

Cadastro Ambiental Rural (CAR): Inscrito no SICAR/SP sob o nº 35415050218145

Matrícula nº 13.382 do CRI de Pres. Venceslau. AV-9 e AV-13: As frações ideais pertencentes a Michelle Thais, Luiz Fernando e Thalita Maria (totalizando 11,8% do imóvel) estão gravadas com as cláusulas vitupéreas e vitalícias de impenhorabilidade e de incomunicabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos. Consta da AV.14 distribuição de execução Processo nº 1001407-64.2022.8.26.0483, 1ª Vara da Comarca de Presidente Venceslau. Consta da AV.15 Penhora incidente sobre o percentual de 2,77500% do imóvel expedida no processo 1001407-64.2022.8.26.0483, 1º Ofício Judicial da Comarca de Presidente Venceslau.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 12.487,50 (doze mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

Depositário: Givaldo Souza Souto.

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

Presidente Venceslau, ____ de _____ de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

GABRIEL MEDEIROS

Juiz(a) de Direito