

1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s I.F. e do credor hipotecário B.B.S/A.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Danilo Pinheiro Spessotto da 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/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 de Obrigação de Prestar Alimentos - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO - Liquidação / Cumprimento / Execução - Expropriação de Bens ajuizado por J.B.M.F. contra I.F. - Processo nº **1000565-52.2024.8.26.0568** 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 **RMoyses 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 **RMoyses 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.RMOYES.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 **19/10/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **21/10/2026**, 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 **18/11/2026** - 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.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 70% (setenta por cento) 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 de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

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 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 - Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação dos editais, o(a/s) executado(a/s) deverá(ão) arcar com os custos do(a) leiloeiro(a), ora fixados em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do pagamento/acordo.

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 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 - Lote de terras nº62, subdivisão do lote nº 62, com a área de 60,50 hás, da Gleba nº 12, Colônia Muquidão, Município de Roncador-PR, objeto da matrícula 681 do Livro 2-RG, do CRI da Comarca de Iretema-PR

IMÓVEL: Lote de terras nº 62, subdivisão do lote nº 62, com a área de 60,50 has., da Gleba nº 12, Colônia Muquidão, com os seguintes limites e confrontações: Ponto de partida em um marco de madeira, colocado à margem direita de um arroio sem nome, na divisa com o lote nº 65; daí, no rumo de 50 88º45', com o lote nº 62-B(destacado) na distância de 406 m., até encontrar outro marco, daí segue para a direita no rumo NO 19º17' com o lote nº 65, na distância de 1.140 m., até novo marco; daí segue para a direita no rumo NE 80º248' com o lote nº 59, na distância de 440 m., até outro marco, daí segue para a esquerda no rumo NE 31º928'; ainda com o lote nº 59, na distância de 557 m., até outro marco; daí segue para a esquerda, no rumo 78º32' com a confrontação anterior, na distância de 224 m. ate novo marco na divisa do lote nº 62-A(destacado), daí segue segue novo rumo SO 46º950' com o lote nº 62-A, na distância de 150 m., até outro marco, daí segue para a esquerda, no rumo de 50 37º930 37 30' com a confrontação anterior, na distância de 850 m até outro marco, daí para a esquerda em 90º200' , com mais a distância de 20, até novo marco, na divisa com o lote nº 61, daí segue pela direita, no rumo SO 48 11', com o lote nº 61, na divisa de 254 m., até outro marco na nascente de um arroio sem nome e descendo por este até o ponto de partida.

Avaliação de fls. 144: nas áreas avaliadas não há como descrever a existência de benfeitorias de cada área, tendo em vista que o imóvel conta com uma área total de aproximadamente 121 ha, sem demarcação específica da área de cada matrícula, conforme informações obtidas pelo requerido Sr. irineu Felipe, o qual informou que do total da área aqui avaliada (60,50 has, ou , 25 alq) aproximadamente 07 alqueires paulistas são de área de preservação ambiental e 18 alqueires paulista se referem a área de pastagem formada e é usada especificamente para criação de gado. Situado aproximadamente 30 km da cidade de Roncador/PR, com boas condições de acesso e estrada

Cadastros (INCRA)

Código INCRA: Nº 950.084.281.140-1 (CCIR 2003/04/05, averbado no R-6/681).

NIRF (Receita Federal): Nº 0.806.216-1 (avermado no R-6/681).

Ônus e Restrições:

R-7/681: Garantia Hipotecária em 1º Grau (Cédula Rural Hipotecária nº 40/03300-7, em favor de Banco do Brasil S.A.

R-8/681: Garantia Hipotecária em 2º Grau (Cédula Rural Hipotecária nº 40/03585-9, em favor de Banco do Brasil S.A.). **em favor de Banco do Brasil S.A.).**

R-010-0000681: Garantia Hipotecária em 4º Grau (Cédula Rural Hipotecária nº 40/05612-0 em favor de Banco do Brasil S.A.).

R-011-0000681: Garantia Hipotecária em 5º Grau (Cédula de Crédito Bancário nº 255.311.693, em favor de Banco do Brasil S.A.).

R-012-0000681: Garantia Hipotecária em 6º Grau (Cédula de Crédito Bancário nº 255.311.694, em favor de Banco do Brasil S.A.).

R-013-0000681: Garantia Hipotecária em 7º Grau (Cédula de Crédito Bancário nº 255.311.806, em favor de Banco do Brasil S.A.).

R-014-0000681: Garantia Hipotecária em 8º Grau (Cédula de Crédito Bancário nº 255.311.805, em favor de Banco do Brasil S.A.).

Valor da Avaliação em fev/2025 R\$2.750.000,00 (dois milhões setecentos e cinquenta mil reais)

Local do bem: 30 km aproximadamente do município de Roncador/PR.

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

São João da Boa Vista, 20 de agosto de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

DANILO PINHEIRO SPESSOTTO

Juiz(a) de Direito