

1ª Vara Judicial da Comarca de Dois Córregos/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **CRISTIANO DE OLIVEIRA CLAUDIO**; do coproprietário de bem indivisível **PALMIRA DE OLIVEIRA SANTOS CLAUDIO, BARBARA BIANCA BARBIERI CLAUDIO, LISANDRA BARBIERI CLÁUDIO E OTÁVIO BARBIERI CLÁUDIO**; do credor com penhora averbada **BRADESCO LEASING S.A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Alexandre Vicioli da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dois Córregos/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** ajuizado por **BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL** contra **CRISTIANO DE OLIVEIRA CLÁUDIO** - Processo nº **0000549-15.2014.8.26.0165** (Nº de Ordem 418/2014) 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 visitação 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.RMOYSES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses sob o nº JUCESP Nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **16/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **18/11/2026**, 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 **09/12/2026** - 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.

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

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) 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 leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) poderá ser pago em 30 (trinta) parcelas mensais, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, sendo certo que o saldo do preço deverá ser garantido por hipoteca do próprio bem.

O valor das parcelas mensais deverá ser corrigido monetariamente pelo índice adotado pelo Tribunal de Justiça, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da homologação da venda e/ou expedição da Carta de Arrematação.

A disputa entre lances à vista e parcelado ocorrerá diretamente na plataforma, e a forma de pagamento **deverá ser escolhida no momento da disputa e não após o encerramento da oferta**.

Caberá ao arrematante que optar pelo lance parcelado 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).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões.

A conta Digital Superbid Pay, é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, 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.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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.

Caso a arrematação seja anulada, considerada ineficaz ou haja desistência nos termos do §5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, devidamente corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

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**, 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** 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.

A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

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” e então apresentá-la ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro da arrematação.

A carta de arrematação e/ou mandado de imissão na posse 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 comprovar o pagamento do ITBI, se imóvel, e da taxa para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC.

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.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento está sujeito a multa após decorrido o prazo determinado pela Prefeitura onde se localiza(m) o(s) imóvel(is).

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 - Parte Ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Imóvel descrito na matrícula nº 5.055 do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos (fls. 314/318), em nome Cristiano Oliveira Cláudio.

Descrição da Matrícula nº 5.055 do CRI de Dois Córregos/SP: IMÓVEL: - UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e Comarca de Dois Córregos, Estado de São Paulo, consistente no lote nº 04 da quadra “V” do loteamento denominado “JARDIM RESIDENCIAL BELA VISTA”, com frente para a Avenida Duartina, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando: pela frente com a mencionada Avenida Duartina, por um lado com o lote nº 3, de João de Souza Silva, de outro lado com o lote nº 5, e, pelos fundos com o lote nº 13. CADASTRO MUNICIPAL: 1.864. Av.02 Construção: No terreno objeto desta matrícula foi edificada uma casa de morada, de tijolos e telhas, com cinco cômodos, sendo dois dormitórios, uma sala, uma cozinha e um banheiro, totalizando 50,00m² de área construída, a qual recebeu o nº 339 da Av. Duartina. Av.06 Cadastro: 018730.

Certidão, fls. 75: Imóvel que possui 300 metros quadrados de terreno e 126,84 metros quadrados de área construída sob matrícula n. 5.055 do CRI local. Baseado em imóveis no mesmo padrão e na região avalio em R\$240.000,00 Sendo que Cristiano Oliveira Cláudio possui por direito herdado 25% do referido imóvel, ou seja R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Ônus: Av.14 Penhora - 25%: Ação de Execução Civil, Processo nº 0000548-30.2014.8.26.0165 da 1ª VC de Dois Córregos/SP, Partes: BRADESCO LEASING S.A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL contra CRISTIANO DE OLIVEIRA CLAUDIO. **Av.15 Penhora 25%: Parte Ideal penhorada nestes autos.**

Débitos imobiliários: Nada consta, conforme consulta realizada em 10/09/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Dois Córregos/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 30/11/2022: R\$ 60.000,00(sessenta mil reais). **Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em SET/2026: R\$ 70.708,68 (setenta mil, setecentos e oito reais e sessenta e oito centavos).**

Depositário: Atual Possuidor.

Local do bem: Avenida Duartina, n 339, Jardim Residencial Bela Vista, Dois Córregos/SP.

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

Dois Córregos, 10 de setembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

ALEXANDRE VICIOLI

Juiz(a) de Direito