



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
3ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201, Vila São Jorge - CEP
 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail:
 upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s ADRIANA CARAFFA
 MARASSI.**

Processo Digital nº: **0011694-63.2009.8.26.0482**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Posto ZAP Presidente Prudente Ltda.**
 Executado: **Adriana Caraffa Marassi**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) FABIO MENDES FERREIRA da 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/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 Cumprimento de Sentença ajuizada por Posto ZAP Presidente Prudente Ltda. contra Adriana Caraffa Marassi - Processo nº 0011694-63.2009.8.26.0482 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) 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) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no Portal Renato Moysés Leilões (www.rmoyses.com.br). DA PRAÇA - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. 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 os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 25/11/2026 - 2º pregão. DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº JUCESP Nº 654. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apreçoado(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% do valor da avaliação judicial. DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br). DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não está inclusa no valor do lance. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés Leilões, 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 da praça, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Renato Moysés 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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
3ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) imóvel(is) 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. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 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 Estado de São Paulo. DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. 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) IMÓVEL(IS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) imóvel(is) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Para transferir o(s) imóvel(is) 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 (Imposto de Transmissão de Bem 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 condições 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 condições. 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 pp.nucleo@rmoyses.com.br até a data do encerramento da praça, 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 imóvel, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente 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 “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
3ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201, Vila São Jorge - CEP
 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail:
 upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

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. 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 da Praça 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) IMÓVEL(IS) Lote 1 - Parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel objeto da Matrícula nº 53.706 do 2º SRI de Pres. Prudente, a seguir descrito: Um terreno urbano, composto pelo área A-09, situada à Avenida Gustavo Antônio Marcelino, neste distrito, município e comarca de Pres. Prudente, próximo ao Bairro Ana Jacinta, Sobre o imóvel encontra-se edificado um imóvel em alvenaria, coberto com telhas, sem laje, com piso em cerâmica, com aproximadamente 110,00 metros quadrados de construção, imóvel este que está desmembrado em nº 1545-A e nº 1545-B, sendo que cada um deles contém 2 quartos, sala, cozinha e banheiro. Cadastro municipal nº 29.4.2.0001.00742.01 (736900001). Não existem débitos municipais. Atualizado até junho de 2025. Matrícula nº 53.706 do 2º CRI de Pres. Prudente. Conta da AV.5 indisponibilidade da proprietária Adriana Caraffa Marassi expedida no processo 00116946320098260482 da 3ª cível de Pres. Prudente. Consta da AV.6 penhora de 16,6666% pertencente a Adriana Caraffa Marassi expedida no processo 0011694-63.2009.8.26.0482 da 3ª vara cível de Pres. Prudente. Consta da AV.7 penhora de 16,6666% pertencente a Adriana Caraffa Marassi expedida no processo 00014327320178260482.8.26.0482 da 1ª vara cível de Pres. Prudente. Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$ 180.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE PENHORADA (1/6): R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Depositário: Adriana Caraffa Marassi. Local do bem: Avenida Gustavo Antônio Marcelino, nº 1545. Sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento Será o presente edital publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Presidente Prudente, aos 01 de outubro de 2026.

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