

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ SILVESTRE SIBIN, JOÃO OLÍVIO SIBIN, JOSÉ GILBERTO SIBIN, ESPÓLIO DE PAULO ROBERTO SIBIN** *representado por seu inventariante* Luiz Silvestre Sibir, **ANTONIO SÉRGIO SIBIN**; do interessado **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**; dos credores **CANON DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A, CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A., MOACIR CAMPEZI ALVES**, do credor tributário **PREFEITURA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

O MM. Juiz de Direito Dr. 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 - Cédula Hipotecária ajuizado por **Banco Bradesco S.A.** contra **Luiz Silvestre Sibir, João Olívio Sibir, José Gilberto Sibir, Espólio de Paulo Roberto Sibir, e Antonio Sérgio Sibir** - Processo nº **0002198-52.2023.8.26.0568** e que foi designada a venda do bem descrito 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) apreçoado(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 visitação 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 Moysés** matriculado sob o nº JUCESP 654.

DATAS E HORÁRIOS - O pregão terá início em **11/11/2026 às 14:00 horas**, encerrando-se em **13/11/2026 às 14:00 horas**. Caso não haja lance, ou 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 o dia **11/12/2026 às 14:00 horas** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 70% do valor da avaliação judicial atualizada

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, **diretamente no portal RMoysés Leilões**, através do botão '**Enviar Proposta Parcelada**' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: **(I)** Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte

e cinco por cento) do valor do lance; **(II)** Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; **(III)** Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; **(IV)** O valor correspondente a 5% da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de **proposta não suspende o leilão**, e o pagamento do **lance à vista sempre prevalecerá** sobre o parcelado, **não cabendo disputa entre propostas e lances**, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado **após o encerramento do leilão**, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. **A proposta parcelada pode ser indeferida**, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, 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).

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, **vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal**, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, 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).

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 horas (vinte e quatro horas) 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.

DA FALTA DE PAGAMENTO - 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 dos leilões 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.

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.

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 BEM

Lote 1 - Prédio industrial com galpões e escritórios com a área construída de 7.845,14m² e área total de 17.157m² em São João da Boa Vista/SP, descrito e caracterizado na Matrícula nº 13.973 do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista, estado de São Paulo.

IMÓVEL: TERRENO com frente para a rua Cesário Travassos com a área exata de 17.157 metros quadrados, ou 1h, 71a, e 57e, ou ainda 0,625 alqueires mais 2.032 metros quadrados com a seguinte demarcação e características: "Tem princípio no marco 0 (zero), colocado junto a ponte sobre o rio Jaguary e rua Cesário Travassos; daí seguindo pela rua Cesário Travassos acima, com cento e um metros, vae ao marco 1, esquina com a rua Cel. Domingos Teodoro deste, volta à esquerda e pela rua Cel. Domingos Theodoro, com cento e vinte e quatro metros e cinquenta centímetros, vae ao marco 2, em divisas com terras de sucessores de Samuel Ferreira deste, volta à esquerda, azimuth rumo 191º, com quarenta e sete metros, vae ao marco 3, junto a margem esquerda do rio Jaguary, divide até aqui com terras dos sucessores de Samuel Ferreira; daí volta a esquerda e pelo rio Jaguary abaixo, azimuth rumo médio 60º com 180 metros, vae ao marco zero (0) onde teve princípio e fim esta demarcação, dividindo neste trecho com o rio Jaguary, existindo neste terreno as seguintes benfeitorias: O prédio para a fábrica de tecidos com frente para a rua Cesário Travassos esquina da rua Domingos Teodoro, e mais sete prédios nas ruas Cesário Travassos nº 27 e fundos; nº 47 e fundos; Domingos Teodoro nº 79, Prédio de dois pavimentos: térreo e 1º andar, com depósito, loja e sanitários; prédio onde funciona a fábrica, constante de andar inferior:- Departamento pessoal, tinturaria e centrífuga, entrada da fábrica, escritório geral, W.C., e vestiário das mulheres. Andar superior:- Diretoria, contabilidade, arquivo, tesouraria, salão com balcão e guichê para atendimento ao público, sala de espera e aumento de uma cabine para transformador que dá para a rua Domingos Teodoro.

Conforme Laudo de Avaliação, acostado às fls. 327/350: O imóvel é urbano, de uso industrial, constituído por várias edificações industriais, com área de administração e áreas internas de usos diversos, encerrando a área de terreno de 17.157,00 m² e a área construída total de 7.845,14m², assim dividida:

Prédio de Produção Antigo: Edificação de 3 pavimentos abrigando escritórios, salas de montagem e almoxarifado no porão.

Prédio Administrativo e Anexo: Estrutura de 3 pavimentos em granito (porão de redes/PABX, recepção e 14 salas de escritório), conectada a pátio coberto, telemarketing e sala de máquinas.

Parque Operacional: Barracão principal de expedição/carga e descarga com acesso pela Rua Cel. Domingos Teodoro, interligado a 5 barracões secundários para matéria-prima, estocagem, embalagem e oficina.

Áreas de Apoio e Lazer: Refeitório, guarita com portão de ferro, estacionamento descoberto, quintal margeando o Rio Jaguari Mirim e área verde com quiosque e piscina (desativada).

Residências: Três casas de morada em alvenaria (antiga casa do caseiro, casa principal de padrão antigo e uma residência nos fundos emplacada sob o nº 18), pormenorizadamente descrito e caracterizado no Laudo de Avaliação.

Cadastro Municipal: Nº 06.046.0270.001 | Código do imóvel: 10781

Ônus e Restrições:

R.10(18/03/2002) Penhora sobre 1/5 ideal de Paulo Roberto Sibin, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 000.00.515852-4 (Carta Precatória nº 897/2001 - 1ª Vara Cível local), perante a 19ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP, movida por Canon do Brasil Indústria e Comércio Ltda.

R.41 (01/09/2005) Carta de Sentença extraída dos autos da Ação de Instituição de Servidão de Passagem nº 886/98, 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP, movida por Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP contra os proprietários, para implantação do Coletor Tronco CT III sobre 493,45 m².

R.53 (12/05/2009) Hipoteca Cédular de 1º Grau sobre 4/5 do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A (Agência de São Desidério-BA), aditada pelas AV.54 a AV.60.

AV.61 (10/06/2014) INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE ANTONIO SÉRGIO SIBIN, JOÃO OLÍVIO SIBIN, LUIZ SILVESTRE SIBIN, JOSÉ GILBERTO SIBIN E PAULO ROBERTO SIBIN, determinada nos autos do processo nº 0002183-48.2010.5.15.0034, perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista (TRT 15ª Região).

AV.62 (21/10/2014) Averbação Premonitória, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial de Crédito Rural, processo nº 1002119-71.2014.8.26.0568, perante a 1ª Vara Cível da comarca de São João da Boa Vista/SP, movida por Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais.

AV.63 (21/10/2014) Averbação Premonitória, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial Crédito Rural, processo nº 1002131 - 85.2014.8.26.0568, perante a 1ª Vara Cível da comarca de São João da Boa Vista/SP, movida por Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais.

AV.64 (12/06/2015) Penhora nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1002131-85.2014.8.26.0568, perante o 1º Ofício Judicial da comarca de São João da Boa Vista/SP, movida por Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais.

AV.65 (16/11/2015) Averbação Premonitória, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1001152-89.2015.8.26.0568, perante a 2ª Vara Cível da comarca de São João da Boa Vista/SP, movida por Banco de Lage Landen Brasil S/A.

AV.66 (10/02/2016) Averbação Premonitória, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 1082995-59.2014.8.26.0100, perante a 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/SP, movida por Credit Brasil Fomento Mercantil S/A.

AV.68 (21/03/2016) Averbação Premonitória, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, processo nº 1000083-85.2016.8.26.0568, perante a 3ª Vara Cível da comarca de São João da Boa Vista/SP, movida por Banco de Lage Landen Brasil S.A.

AV.69 (20/10/2016) INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE ANTONIO SERGIO SIBIN, JOÃO OLÍVIO SIBIN, JOSÉ GILBERTO SIBIN, LUIZ SILVESTRE SIBIN E PAULO ROBERTO SIBIN, determinada nos autos do processo nº 0011808-96.2016.5.15.0034, perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP (TRT 15ª Região / TST).

AV.71 (09/05/2019) Penhora nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0010492-19.2014.5.15.0034, perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP, movida por Moacir Campezi Alves contra Emigran Empresa de Mineração de Granitos Ltda.

AV.75 (12/08/2021) INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE PAULO ROBERTO SIBIN, determinada nos autos do processo nº 0004821-80.2009.8.26.0568, perante o 1º Ofício Judicial Central da comarca de São João da Boa Vista/SP (TJSP).

AV.76 (22/11/2022) INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE PAULO ROBERTO SIBIN, determinada nos autos do processo nº 0001639-62.2015.5.06.0196, perante a Central de Execução e Expropriação de Salvador/BA (TRT da 5ª Região).

AV.78 (10/02/2025) PENHORA EXEQUENDA.

Débito exequendo: R\$ 1.546.487,42 (Um milhão, quinhentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos), em outubro/2025.

Débitos tributários: Consta a quantia de R\$ 583.778,49 referente ao IPTU dos exercícios de 2012 até 2026 e taxas acessórias em aberto junto ao Município de São João da Boa Vista.

Valor de avaliação do imóvel: R\$ 5.957.000,00 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e sete mil reais) em setembro/2025. **VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO:** R\$ 6.209.788,80 (Seis milhões, duzentos e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), para Setembro de 2026, atualizado pelos índices da tabela prática do TJSP.

Depositário: Antonio Sergio Sibin, José Gilberto Sibin, João Olívio Sibin, Luiz Silvestre Sibin e Espólio de Paulo Roberto Sibin

Local do bem: Rua Cesário Travassos, ns. 21, 23, 25 e 27, e Rua Cel. Domingos Teodoro, ns. 18, 34, 118, 120, 120-A, Vila Conceição, São João da Boa Vista/SP, CEP: 13872-000 (AV.52)

Recurso: Sobre o bem a ser leilado não há recursos pendentes de julgamento.

São João da Boa Vista, 15 de setembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

DANILO PINHEIRO SPESSOTTO
Juiz de Direito