

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CLUBE ICARAI DE POTIRENDABA**, dos credores **VANDIRA CHEMA, EUGENIO TAMBURI, IVETE APARECIDA MORETTI DENONE, CLAUDIR LIDES ZEQUINI e REGINA GENGEFA AMÉRICO DOS SANTOS**

O MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Lopes Sardinha da 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de São José do Rio Preto, 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 Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços ajuizado por **Eliane Aparecida Bernardo** contra **Clube Icarai de Potirendaba** - Processo nº **0047781-56.2011.8.26.0576** 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.RMOYSES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Renato Schlobach Moyses** matriculado sob o nº JUCESP nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O pregão terá início em **18/11/2026 às 14:00 horas**, encerrando-se em **18/12/2026 às 14:00 horas** - **Praça única**.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

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.

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 **RMoyses 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% (cinco por cento) 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' localizada na parte superior da página inicial do site, 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 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, 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.

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 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 – 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 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.

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 - 5% do barracão e o terreno com a área de 2.065,32m² em Potirendaba/SP, devidamente descrito e caracterizado na **Matrícula nº 11.671 do Cartório de Registro de Imóveis de Potirendaba**, estado de São Paulo.

IMÓVEL: Um barracão, construído de tijolos e telhas, sob nº 923 da Rua Cônego Theodoro Béa, e seu respectivo terreno com 2.065,32 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Cônego Theodoro Béa; 17,55 metros nos fundos confrontando-se com a Rua Tiradentes; de um lado, esquerdo de quem da Rua Cônego Theodoro Béa olha para o imóvel, por uma linha quebrada de cinco dimensões que mede 44,00 metros confrontando com o prédio nº 907 da Rua Cônego Theodoro Béa de propriedade de Oscar Donizete Palmeira, daí vira à direita e mede 6,00 metros confrontando com o prédio nº 752 da Avenida Maestro Antonio Amato de propriedade de João Luiz Baldissera, daí vira à esquerda e mede 25,00 metros confrontando com os prédios nº 752 da Avenida Maestro Antonio Amato de propriedade de João Luiz Baldissera, nº 762 da Avenida Maestro Antonio Amato de propriedade de Iraê Lael Benfatti Rosan e nº 772 da Avenida Maestro Antonio Amato de propriedade de Danilo Baldicera, daí vira à direita confrontando com os imóveis das matrículas deste Registro, de propriedade de Clube Icarai Potirendaba, daí vira à esquerda e mede 18,40 metros confrontando com imóvel da matrícula nº 11.673, deste Registro; e do outro lado, direito, por uma linha quebrada de seis dimensões que mede 44,00 metros confrontando com o prédio 937 da Rua Cônego Theodoro Béa de propriedade de José Aldo Ferreira de Carvalho, daí vira à direita e mede 36,00 metros confrontando com os prédios nº

937 da Rua Cônego Theodoro Béa de propriedade de José Aldo Ferreira de Carvalho, nº 947 da Rua Cônego Theodoro Béa de propriedade de Maria Lucia Ramos Chamy Farkuh e nº 957 da Rua Cônego Theodoro Béa de propriedade de Ana Maria Chamy Pereira da Costa, daí vira à esquerda e mede 44,00 metros confrontando com os prédios nº 753 da Avenida Barão do Rio Branco de propriedade do Bispado de São José do Rio Preto-SP, 767 da Avenida Barão do Rio Branco, de propriedade de João Luiz Baldissera e nº 781 da Avenida Barão do Rio Branco de propriedade de Rosmari de Fátima Luvisário. **Cadastro Municipal (IPTU):** 01.13.146

Ônus e Restrições:

Av.01(04/06/2020) TRANSPORTE DE PENHORA deferida nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0002211-39.2012.5.15.0082, perante a 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP, movida por Vandira Chessa

Av.02(04/06/2020) TRANSPORTE DE PENHORA deferida nos autos da ação Trabalhista, processo nº 0002212-80.2012.5.15.0082, perante a 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP, movida por Eugenio Tamburi, Ivete Aparecida Moretti Denone, Claudir Lides Zequini e Regina Gengefa Américo dos Santos

Av.03(25/01/2024) PENHORA deferida nos autos da ação exequenda, processo nº 0047781-56.2011.8.26.0576

Observação: Conforme Ata da Sessão de Julgamento do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural - COMPAC do Município de Potirendaba, de 20 de março de 2024, fora decidido o **TOMBAMENTO do CLUBE ICARAI**, bem imóvel constituído pelas matrículas nº 11.671, 11.672 e 11.673 do CRI de Potirendaba, passando a ser considerado patrimônio cultural do Município de Potirendaba, protegido legalmente. Publicado no Diário Oficial em 17 de abril de 2024.

Débito exequendo: R\$ 146.302,68 (Cento e quarenta e seis mil, trezentos e dois reais e sessenta e oito centavos) em abril/2026.

Valor de avaliação do imóvel: R\$ 87.500,00 (Cento e oitenta mil reais). **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 90.658,03 (Noventa mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e três centavos) para Outubro de 2026, atualizado pelos índices da tabela prática do TJSP.

Depositário: CLUB ICARAI DE POTIRENDABA

Local do bem: Rua Cônego Theodoro Béa, 923, Centro, Potirendaba/SP, CEP: 15105-000

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

São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LEONARDO LOPES SARDINHA
Juiz de Direito