Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

Praça Ataliba Leonel, 251 - Bairro: Centro - CEP: 19360013 - Fone: (18) 3263-9607 - Email: santoanastacio@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001444-87.2025.8.26.0553/SP

Assunto: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
EXEQUENTE: LUIZ JORGE LEIBA DA SILVA FERREIRA

EXECUTADO: LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR - SANTO ANASTACIO SPE LTDA

EDITAL (DJEN) Nº 610022186816

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR - SANTO ANASTACIO SPE LTDA, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, movida por LUIZ JORGE LEIBA DA SILVA FERREIRA, PROCESSO Nº 0001444-87.2025.8.26.0553

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI (Juízo Titular I - Vara Única da Comarca de Santo Anastácio**, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que o leiloeiro **RENATO SCHLOBACH MOYSES**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), de acordo com as seguintes informações:

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) alienado(s) estão disponíveis no portal RMoysés Leilões (www.rmoyses.com.br). DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – será intermediada pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato S. Moyses sob o nº 654, que se realizará por MEIO ELETRÔNICO, através do portal WWW.RMOYSES.COM.BR. DATAS E HORÁRIOS – poderão ser ofertados lance/proposta a partir do dia 01/12/2026, até às 14:00 horas do dia 01/06/2026. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) será equivalente a 50% do valor da avaliação judicial atualizada. DO LANCE/PROPOSTA – Os lances/propostas . Não serão aceitas ofertas por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp. Durante toda a alienação judicial, 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). DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE/PROPOSTA – Os lances/propostas ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lance/proposta não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. DOS DÉBITOS – DA COMISSÃO -O comprador deverá pagar, a título de comissão, o valor

correspondente a 5% do preço ofertado no(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance/proposta. DO PAGAMENTO - O comprador deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) alienados(s), no prazo de até 24 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 pena de se desfazer a alienação judicial. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 horas a contar do encerramento do pregão, através Após a realização do depósito judicial, o comprador deverá encaminhar os respectivos comprovantes juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (cobranca@rmoyses.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para a homologação da alienação judicial. DA FALTA DE PAGAMENTO – Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo comprador no prazo estipulado, o(a) Juiz(a) será comunicado(a) imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance/proposta 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/ADJUDICAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, participará da alienação judicial 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 da alienação judicial, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a venda. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário de 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 aquisição e poderão exercer o seu direito diretamente no portal RMoysés Leilões, ofertando lance/proposta 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 da alienação em igualdade de oferta. DO 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 alienação 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 TERMO DE ALIENAÇÃO – O Termo de Alienação 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 comprador as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência de titularidade do(s) bem(ns) adquiridos(s), inclusive eventuais

baixas e averbações necessárias junto aos órgãos competentes. Para transferir o(s) bem(ns) adquiridos(s), o comprador 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 correspondente, 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 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. Para o cancelamento das constrições anteriores à alienação, e oriundas de outros processos, deverá o comprador requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições, apresentando a Carta de Arrematação. 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 Alienação Por Iniciativa Particular 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: Quadra G - Lote nº 20: Um lote de terreno urbano com área de 182,62 metros quadrados, sem benfeitorias, localizado na esquina entre a Rua 01 e a Rua 08 do Loteamento Jardim Comendador, no Município de Santo Anastácio SP, locado ao lado ímpar do logradouro, lote este que leva o n 20 da Quadra G, tem o formato irregular, dentro das seguintes metragens de divisas e confrontações de quem olha da Rua 01 para o terreno; 'Frente segue em linha reta em uma distância de 1,00 metros mais uma distância de 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros de concordância até o ponto de confluência entre a Rua 01 e a Rua 08; Lado Esquerdo 11,00 metros confrontando com a Rua 08; Fundos 10,00 metros confrontando com o lote nº 01 da Quadra G; Lado Direito 20,00 metros confrontando com o lote nº 19 da Quadra G. Não consta informação referente ao número de cadastro municipal ou INCRA no texto presente na certidão da matrícula. Matrícula nº 13.719 do CRI de Santo Anastácio/SP. Av. 03 (Penhora, Execução de Título Extrajudicial/Cumprimento de Sentença, nº 0001444-87.2025.8.26.0553, Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Santo Anastácio - SP. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Local do bem: esquina entre a Rua 01 e a Rua 08 do Loteamento Jardim Comendador.

Dúvidas e esclarecimentos: com a empresa gestora do leilão eletrônico.

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara Única da Comarca de Santo Anastácio

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Santo Anastácio, aos 27 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610022186816v2** e do código CRC **c906c5cf**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI
Data e Hora: 27/10/2026, às 12:59:14
