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 4000761-45.2026.8.26.0553/SP

Assunto: Alienação Judicial (Direito Civil)
EXEQUENTE: LUIZ HENRIQUE BECCARIA

EXECUTADO: MARIO MARREY SANCHEZ (CÔNJUGE, PAI, MÃE, TUTOR, CURADOR OU HERDEIRO NECESSÁRIO)

EXECUTADO: PEDRO MARREY SANCHEZ (CÔNJUGE, PAI, MÃE, TUTOR, CURADOR OU HERDEIRO NECESSÁRIO)

EXECUTADO: IVANDRO MACIEL SANCHEZ JUNIOR (CÔNJUGE, PAI, MÃE, TUTOR, CURADOR OU HERDEIRO NECESSÁRIO)

EXECUTADO: ARION MACIEL SANCHEZ (SUCESSOR)

EXECUTADO: IVANDRO MACIEL SANCHEZ (ESPÓLIO)

EXECUTADO: CELIA MARIA SILVA SANCHEZ (CÔNJUGE, PAI, MÃE, TUTOR, CURADOR OU HERDEIRO NECESSÁRIO)

EDITAL (DJEN) Nº 610022418467

Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **ARION MACIEL SANCHEZ; IVANDRO MACIEL SANCHEZ; CELIA MARIA SILVA SANCHEZ; IVANDRO MACIEL SANCHEZ JUNIOR; MARIO MARREY SANCHEZ; PEDRO MARREY SANCHEZ**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Rodrigo Antônio Franzini Tanamati da Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/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 ajuizado por LUIZ HENRIQUE BECCARIA contra ARION MACIEL SANCHEZ; IVANDRO MACIEL SANCHEZ; CELIA MARIA SILVA SANCHEZ; IVANDRO MACIEL SANCHEZ JUNIOR; MARIO MARREY SANCHEZ; PEDRO MARREY SANCHEZ - Processo nº **4000761-45.2026.8.26.0553** 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 **RMoysés Leilões** (www.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 na JUCESP sob o nº 654.

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

DATAS E HORÁRIOS - O pregão terá início em **02/02/2027**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **25/02/2027**, 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 90.000,00 (noventa mil reais).

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 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% (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 aos órgãos competentes.

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(S) BEM(NS)

Lote 1 - IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo lote nº 05, da quadra "G", situado à rua Olavo Bilac, na Vila Sanchez Postigo, nesta Cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: pela frente, com a rua Olavo Bilac, por onde mede 10,30 metros, pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, por uma extensão de 33,00 metros, divide com o lote nº 06 pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma

orientação, por uma distância de 33,00 metros, divide com o lote nº 04; e, pelos fundos, por onde mede 10,10 metros, divide com o lote nº 13, encerrando o terreno uma área de 336,60 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 00493600. Constam débitos municipais (IPTU) no valor de R$ 7.336,96, atualizados até julho de 2026.

Matrícula nº 6.246 do CRI de Santo Anastácio. Consta da AV.12 (Garantia Hipotecária): Termo de Assunção e Parcelamento de Dívida com Garantia de Hipoteca (Proc. Administrativo de Arrematação nº 14135.003623/2010-01), movida por União contra Luiz Henrique Beccaria (incidente sobre a cota-parte de 50% arrematada). Consta da Av.13 c/c Av.14 (Penhora): Execução de Título Judicial/Extrajudicial, Processo nº 10037568320258260079, Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Botucatu-SP (comarca corrigida ex-officio na Av.14), movida por Daniela Galana Gomes contra Luiz Henrique Beccaria (incidente sobre a cota-parte de 50% do executado).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local do bem: Rua Olavo Bilac, Vila Sanches Postigo.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Santo Anastácio, aos 28 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 **610022418467v2** e do código CRC **1b19f207**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RODRIGO ANTONIO FRANZINI TANAMATI
Data e Hora: 29/10/2026, às 07:28:52
