1ª Vara Cível da Comarca de Barretos/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **VALERIA CRISTINA DE CARVALHO**; do coproprietário de bem indivisível **VALDEMAR CARDOSO TELES FILHO, RENATO CARDOSO SERRADELA TELES, ADRIANA CARDOSO SERRADELA TELES, LUIZ GUSTAVO CARDOSO TELES, ANA TERESA CARDOSO TELES**; do titular de usufruto **VALDEMAR CARDOSO TELES E ANA MARIA ALVES**; do(s) terceiro(s) interessado(s) **MORADOR(A)/LOCATÁRIO(A)**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) RICARDO TRUITE ALVES da 1ª Vara Cível da Comarca de Barretos/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 Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito** ajuizado por **BANCO CREFISUL SA DENOMINAÇÃO ATUAL DE BANCO ANTONIO QUEIROZ SA** contra **VALERIA CRISTINA DE CARVALHO** - Processo nº **0003137-94.1997.8.26.0066** (Nº de Ordem 1039/1997) 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).

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 na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **25/01/2027**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **27/01/2027**, às **14:00** horas.

Caso 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 às **14:00** horas do dia **17/02/2027** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) será equivalente a **96% (noventa e seis por cento) do Lote 1 e 80% (oitenta por cento) do Lote 2** do valor da avaliação judicial atualizada, tendo em vista que apenas **a quota-parte pertencente ao(s) executado(s)** poderá ser arrematada por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Resguardando assim, o valor das frações do bem, pertencentes a coproprietário(s) e/ou cônjuge(s) não envolvidos na execução, conforme artigo 843 do Código de Processo Civil.

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, **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' 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 leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés 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 do leilão, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoysés 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.

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.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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.

Caso a arrematação seja anulada, considerada ineficaz ou haja desistência nos termos do §5º do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, devidamente corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

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 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**, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

Embora o(s) executado(s) seja(m) proprietário(s) apenas de **parte ideal do bem**, em se tratando de penhora de bem indivisível, o mesmo será levado a hasta pública em sua integralidade (Art. 843, §1º e §2º, CPC), reservado ao(s) coproprietário(s) e/ou cônjuge(s) alheios à execução, a preferência na arrematação.

O detentor do direito, **no momento da habilitação** no **Portal** 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 <u>após a realização da alienação</u>, 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.

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" 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, 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.

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 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 1- Uma casa de morada, de tijolos, coberta de telhas, com vários cômodos situada à Av. 35, nº 1252, esquina da rua 46, no lado par, na Vila Baroni, nesta cidade, com o respectivo terreno, lote 16, da quadra "m", medindo 21,00 metros de frente aos fundos, ou seja 231,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a avenida 35, por um lado com a rua 46, por outro lado com o lote 9, e pelos fundos com o lote 17. Matrícula nº 26.601 do CRI de Barretos/SP.

Ônus: AV. 03 Usufruto: Consta usufruto Vitalício e reversível em favor de VALDEMAR CARDOSO TELES e ANA MARIA ALVES.

Imóvel 2- Um terreno, sem benfeitorias, constituído de parte do lote 17, da quadra "m", com frente para a rua 46, distante 11 metros da av. 35, na Vila Baroni, nesta cidade, medindo 9,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 21,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, ou seja 189,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua 46, por um lado com o lote 18, dos compradores, por outro lado com o lote 18 dos vendedores e pelos fundos com o lote 9. Matrícula nº 27342 do CRI de Barretos/SP.

Ônus: R. 02 Usufruto: Consta usufruto Vitalício e reversível em favor de VALDEMAR CARDOSO TELES e ANA MARIA ALVES.

Laudo de Avaliação fls. 208/258: 2.2. - Benfeitorias: Sobre o terreno acima descrito encontra-se edificado um imóvel em alvenaria de uso residencial, que recebeu o número 1.252 da Avenida 35. A residência é composta por 01 suíte, 02 quartos, banheiro social, sala de estar, sala de TV, copa, cozinha e garagem, além de edícula com área de serviço/cozinha, banheiro e despensa. Possui ainda, área de lazer com varanda e piscina. Encerra a área total construída de 245,70m², dos quais

149,60 m² são do corpo principal da residência; 29,66 m² são da edícula e 66,44 m² são das varandas. A piscina é retangular e possui 7,75 x 3,57 m.

Débitos:

IPTU 1995/2018: R$ 241.631,01, atualizados até 06/11/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Barretos/SP.

*Não consta nos autos informações sobre outros débitos pendentes sobre o imóvel, tampouco foi possível a pesquisa, competindo ao interessado a busca dos mesmos.

Local do bem: Avenida 35, 1252, esquina da Rua 46, Baroni, Barretos/SP.
Depositário: Valeria Cristine Carvalho.

Valor da Avaliação em 18/12/2025: R$ 535.850,37 (quinhentos e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos).

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em NOV/2026: R$ 558.710,39 (quinhentos e cinquenta e oito mil, setecentos e dez reais e trinta e nove centavos).

Lote 2 - Imóvel descrito na matrícula nº 83.988 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos-SP (fls. 1176), pertencente a parte executada.

Descrição da Matrícula nº 83.988 do CRI de Barretos/SP: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 86 da Rua C-4, do Núcleo Habitacional Christiano de Carvalho, entre as Avenidas 27 e K, quadra completada pela Rua C-3, nesta cidade de Barretos, lado par, com 40,41m² (quarenta metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados) de área construída, e seu respectivo terreno, constituído do lote nº 21 (vinte e um) da quadra nº 5 (cinco), medindo 10,00m (dez metros) de frente, por 20,00m (vinte metros) de cada lado e da frente aos fundos, e 10,00m (dez metros) nos fundos, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando, pela frente com a citada Rua C-4, pelo lado direito, de quem da citada Rua C-4 o observa com o lote nº 22, onde está edificado o prédio nº 96 da Rua C-4, pelo lado esquerdo, com o lote nº 20, onde está edificado o prédio nº 76 da citada Rua C-4, e pelos fundos com o lote nº 4, onde está edificado o prédio nº 85 da citada Rua C-3, todos da mesma quadra. Cadastro: 2.23.011.0080.01.

Laudo de Avaliação, fls. 1.529/1.557: A.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais são as seguintes: A.1.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel se constitui de uma casa residencial, que se situa na Rua C 4 nº 86, bairro Christiano de Carvalho, município de Barretos, estado de São Paulo. Quadra 5 Lote 21. Coordenadas Geográficas: 20°32'54,72'' S e 48°33'28,92'' O. A.3. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO: A.3.1. RUA C 4: A rua possui traçado retilíneo com 12,00 m de largura, é asfaltada com bom estado de conservação com os seguintes melhoramentos públicos: coleta de resíduos sólidos, energia elétrica, água potável, águas pluviais, rede de telefonia, rede de comunicação e televisão e esgotamento sanitário.

Ônus: Av.02 Penhora 50%: Parte Ideal penhorada nestes autos.

Débitos:

IPTU 2024: R$ 1.110,44, atualizados até 06/11/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Barretos/SP.

*Não consta nos autos informações sobre outros débitos pendentes sobre o imóvel, tampouco foi possível a pesquisa, competindo ao interessado a busca dos mesmos.

Local do bem: Rua C 4 nº 86, Christiano de Carvalho, Barretos/SP.
Depositário: Atual Possuidor.

Valor da Avaliação em 18/12/2025 R$ 199.962,31 (cento e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos).

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em NOV/2026: R$ 208.492,94 (duzentos e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e quatro centavos).

Observação: Decisão, fls. 1.577: Diante da indivisibilidade do imóvel penhorado e considerando que a execução recai apenas sobre fração ideal do bem, determino ao exequente que providencie, no prazo de 15 (quinze) dias, a apresentação o valor da avaliação atualizado que contemple o imóvel em sua integralidade, a fim de viabilizar a alienação judicial do bem como um todo, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, resguardando-se ao coproprietário não executado o direito de preferência na arrematação e, não sendo este exercido, o recebimento do valor proporcional à sua quota-parte após a realização da hasta pública, devidamente depositado nestes autos.

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

Barretos, 06 de novembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

RICARDO TRUITE ALVES
Juiz(a) de Direito