Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **PIAMA COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, MARCOS CESAR CERRI E ELEN MARIA BALDO CERRI**; do credor com penhora averbada **BANCO BRADESCO S.A**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Valéria Carvalho dos Santos da Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/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/ Contratos Bancários** ajuizado por **Banco do Brasil S/A** contra **Piama Comercio de Materiais para Construção Ltda, Marcos Cesar Cerri e Elen Maria Baldo Cerri** - Processo nº **0000114-18.2023.8.26.0588** (Nº de Ordem 2021/000759) 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 **16/12/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **18/12/2026**, às **14:00** horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **29/01/2027 -** 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) corresponderá a 50% (cinquenta 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.

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 horas (vinte e quatro horas) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:45 , sob o número WSBG26700113067
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000114-18.2023.8.26.0588 e código LfYFUZ13.

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 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.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:45 , sob o número WSBG26700113067
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000114-18.2023.8.26.0588 e código LfYFUZ13.

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 Mandado 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 da 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 - A TOTALIDADE DE UM TERRENO, sem benfeitorias, identificado com a letra "Y", formado por parte do caracterizado com a letra "B", que, por sua vez foi constituído por parte do identificado com o nº 02, o qual foi formado por fração da gleba identificada como sendo a "Segunda", situada no Sítio São João, que, por sua vez, situa-se na Fazenda Vila Nova, "Vila Cruz", com a frente para a rua São Paulo, no perímetro urbano da cidade de Divinolândia, Circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, com área de 1.230,00 metros quadrados, localizado dentro do perímetro e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:45 , sob o número WSBG26700113067
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000114-18.2023.8.26.0588 e código LfYFUZ13.

confrontações constantes na matrícula nº 27.819, do Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo/SP;" encartada às fls. 91/95.

Descrição da Matrícula sob nº 27.819 do CRI de São José do Rio Pardo/SP: IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, identificado com a letra 'Y', formado por parte do caracterizado com a letra 'B', que por sua vez foi constituído por parte identificado com o nº 02, o qual foi formado por fração da gleba identificada como sendo a 'Segunda', situada no Sítio São João, que por sua vez situa-se na Fazenda Vila Nova, 'Vila Cruz', com frente para a Rua São Paulo, no perímetro urbano da cidade de Divinolândia, circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 1.230,00 metros quadrados, localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: 'pela frente confronta com a Rua São Paulo, com o azimute e distância de 62º 03' 13" - 52,89 metros até o marco nº 31; daí, segue em sentido NE, distância de 12,00 metros, até o marco 16; daí, segue pelo Rio do Peixe, em sentido a sua montante, com os rumos e distâncias de 19º 41' 25" NE 22,22 metros, até o marco 17; deflete à direita, com o rumo e distância de 67º 45' 23" NE - 20,22 metros, confrontando, neste trecho, com Lygia Maria Pereira Silva Dezorzi, Rita Maria Pereira Dezorzi Lupianhes, Maria Luíza Dezorzi Gremes, Ligia Maria Dezorzi, Avenor de Marco, Caetano Dezorzi e Antonio Alves Dezorzi; daí, segue à direita e por linhamento, com a distância de 26,00 metros, confrontando, neste trecho, com o lote identificado com a letra '2', formado por parte do lote caracterizado com a letra 'B', acima referido, de propriedade de José Ribeiro Marques Netto; e, daí, segue, novamente à direita, com a distância de 11,50 metros, até chegar à Rua São Paulo, ponto inicial e final do perímetro, confrontando, neste trecho com o lote identificado com a letra 'X', também formado por parte do lote identificado com a letra 'B', supramencionado, de propriedade de José Ribeiro Marques Netto'. CADASTRO MUNICIPAL: 01.01.048.0512.001.

Ônus: R.06 Hipoteca: O imóvel foi dado em hipoteca de 1º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A.

Av.07 Penhora: Imóvel penhorado nestes autos.

Av.08 Penhora: Ação de Execução Cível, Processo 1000318-16.2021.8.26.0588 da VU de São Sebastião da Grama/SP, movida por BANCO BRADESCO S.A.

Débitos:

IPTU 2021/2026: R$ 24.386,52, atualizados até 28/10/2026, conforme histórico financeiro apresentado pelo Município de Divinolândia/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.

Valor da Avaliação em MAI/2025: R$ 578.874,90 (quinhentos e setenta e oito mil, oitocentos e setenta e quatro reais e noventa centavos). **Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em OUT/2026: R$ 612.596,03 (seiscentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis reais e três centavos), que será novamente atualizada até a data de início do leilão, conforme as tabelas oficiais do TJSP para atualização monetária de débitos judiciais.**

Depositário: Marcos César Cérri e Elen Maria Baldo Cérri.

Local do bem: Rua São Paulo, s/n, Centro, Divinolândia/SP.

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

São Sebastião da Grama, 28 de outubro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:45 , sob o número WSBG26700113067
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000114-18.2023.8.26.0588 e código LfYFUZ13.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

VALÉRIA CARVALHO DOS SANTOS
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2026 às 17:45 , sob o número WSBG26700113067
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000114-18.2023.8.26.0588 e código LfYFUZ13.