3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRETOS/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS - COBAP**, credor hipotecário **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, e *eventuais locatários desconhecidos*

O MM. Juiz de Direito Dr. Matheus de Souza Parducci Camargo da 3ª 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 de Cumprimento de sentença - Práticas Abusivas ajuizado por **Cesar Jeronimo Vicente** contra **Confederação Brasileira de Aposentados, Pensionistas e Idosos - COBAP** - Processo nº **0003159-73.2025.8.26.0066** 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 sob o nº JUCESP 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 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 **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 60% (sessenta 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, **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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Martha Aparecida de Souza, liberado nos autos em 10/11/2026 às 09:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003159-73.2025.8.26.0066 e código ltReedlb.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Martha Aparecida de Souza, liberado nos autos em 10/11/2026 às 09:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003159-73.2025.8.26.0066 e código ItReedIb.

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.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Martha Aparecida de Souza, liberado nos autos em 10/11/2026 às 09:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003159-73.2025.8.26.0066 e código ltReedlb.

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 BEM

Lote 1 - Sobreloja com a área de 359,00m² no centro de São Paulo/SP, devidamente descrito e caracterizado na **Matrícula nº 78.119 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**, estado de São Paulo.

IMÓVEL: 1.ª Sobreloja ou 1.º pavimento do EDIFÍCIO A ou UM, situado na rua Vinte e Quatro de Maio, n.ºs 236, 242 e 250, no 7.º Subdistrito - Consolação, a qual se compõe de 2 salões, a saber: salão da frente excluindo-se o terraço e as instalações sanitárias, tem a área de 359,00m², mais ou menos, o salão dos fundos excluídas as duas instalações sanitárias contíguas, tem a área de 175,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,030% no terreno. **Contribuinte (IPTU)**: 006.010.0026-9.

Observação: Conforme Certidão de fls. 183, "o salão com 175 m2 apresenta bom estado de conservação (segundo Felipe, reformado há pouco tempo), cinco salas, cozinha, três banheiros, locado para a empresa GRB; o salão com 359 m2 encontra-se desocupado e fechado"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Martha Aparecida de Souza, liberado nos autos em 10/11/2026 às 09:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003159-73.2025.8.26.0066 e código ItReedIb.

Ônus e Restrições:

R.02 (19/01/2004) Hipoteca em favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL;

AV.09 (28/08/2025) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 5429698-07.2021.8.09.0011;

AV.10 (23/10/2025) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0031223-81.2023.8.16.0021;

AV.11 (05/03/2026) Penhora do presente imóvel, determinada nos autos da ação 5015496-07.2025.8.24.0020/SC, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, movida por JOSE SALESIO FELTRIN;

AV.12 (05/03/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 1114711-44.2025.4.01.3400;

AV.13 (27/03/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL determinada nos autos da ação 0101866-54.2016.5.01.0061;

AV.14 (31/03/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0001913-06.2024.8.16.0147;

AV.16 (17/07/2026) Penhora, determinada nos autos da ação 0003159-73.2025.8.26.0066, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Barretos/SP, movida por CESAR JERONIMO VICENTE;

AV.17 (17/07/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 5020032-48.2025.8.21.0019;

AV.18 (17/07/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0076677-71.2024.8.16.0014;

AV.19 (17/07/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0001269-90.2025.8.26.0457;

AV.20 (17/07/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0001257-76.2025.8.26.0457;

AV.21 (17/07/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0026377-33.2023.8.16.0017;

AV.22 (27/07/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 5002032-70.2026.8.24.0022;

AV.23 (17/08/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0000133-67.2025.5.14.0061;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Martha Aparecida de Souza, liberado nos autos em 10/11/2026 às 09:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003159-73.2025.8.26.0066 e código ltReedlb.

AV.24 (31/08/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0077752-48.2024.8.16.0014;

AV.25 (10/09/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 0029983-97.2025.8.25.0001;

AV.26 (22/10/2026) INDISPONIBILIDADE dos bens de CONFEDERACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS determinada nos autos da ação 5010402-71.2025.8.21.0017;

Débito exequendo: R$ 6.878,65 (Seis mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), em julho/2025.

Débitos tributários: Consta a quantia de R$ 9.273,43 referente ao IPTU do exercício de 2026 em aberto junto ao Município de São Paulo, bem como R$ 18.905,01 referente aos débitos já inscritos em dívida ativa.

Valor de avaliação do imóvel: R$ 1.869.000,00 (Um milhão, oitocentos e sessenta e nove mil reais) em junho/2026. **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R$ 1.889.396,42 (Um milhão, oitocentos e oitenta e nove mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos) para Novembro de 2026, atualizado pelos índices da tabela prática do TJSP.

Depositário: Confederação Brasileira de Aposentados, Pensionistas e Idosos - COBAP

Local do bem: Rua 24 de Maio, 250, República, São Paulo/SP, CEP: 10410-000

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

Barretos, 6 de novembro de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

MATHEUS DE SOUZA PARDUCCI CAMARGO
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Martha Aparecida de Souza, liberado nos autos em 10/11/2026 às 09:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003159-73.2025.8.26.0066 e código ltReedlb.