4ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Murilo Pereira Gonçalves e Andressa Fazioni Silva Gonçalves**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Leonardo Mazzilli Marcondes da 4ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/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 Execução de Título Extrajudicial ajuizado por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - Sicoob Credivale contra Murilo Pereira Gonçalves e Andressa Fazioni Silva Gonçalves - Processo nº **1016955-11.2017.8.26.0482** 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 sob o nº JUCESP Nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **02/02/2027**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **05/02/2027**, 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 **25/02/2027** - 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) 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)**.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Edvaldo Ferreira Guedes, liberado nos autos em 18/11/2026 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016955-11.2017.8.26.0482 e código l1yZdwLF.

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 – Se o exequente for o único credor poderá participar do leilão arrematando pelo seu crédito (artigo 892, parágrafo 1º, do CPC), na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo. 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 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.

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).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Edvaldo Ferreira Guedes, liberado nos autos em 18/11/2026 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016955-11.2017.8.26.0482 e código l1yZdwLF.

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 - Um imóvel urbano composto pelo lote n. 9 da quadra n. 1, medindo 12 ms. tanto de testada como de largura, tendo na linha dos fundos mesma metragem da frente, por 43,10 ms. de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo um total de 517,20 ms2, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente com a rua Maria Joaquina, distante 124 ms. da estrada que liga Martinópolis à Represa, de um lado com o lote n.8, do outro lado com o lote n. 10 e pelos fundos com propriedade da Companhia Elétrica Caiuá.

Benfeitorias: Casa e área de lazer com uma idade aparente de aproximadamente 15 anos, e uma área construída de 181,20 m², sendo, 109,00m² da área da casa e 72,20 m² da área de lazer (edícula). Piscina de fibra, com medida de 3 metros de largura, por 6 metros de comprimento, com uma idade aparente de aproximadamente 15 anos.

Inscrição municipal 508400-0. Constam débitos municipais no valor de R$ 856,11, atualizado até novembro de 2026.

Matrícula 3.503 do CRI de Martinópolis/SP. R.10: Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema. R.11: Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB CREDIVALE. R.12: Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB CREDIVALE. R.13: Hipoteca Cedular de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - SICOOB CREDIVALE. Av. 14 Penhora, Ação de Execução Civil, Processo nº 1016955-11.2017.8.26.0482, 4º Ofício Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP. Av. 15 Penhora, Ação de Execução Civil, Processo nº 1016955-11.2017.8.26.0482, 4º Ofício Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP. Av. 16 Indisponibilidade de Bens, Processo nº 5001856-17.2022.4.03.6112, 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP. Av. 17 Indisponibilidade de Bens, Processo nº 5002154-09.2022.4.03.6112, 3ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP. Av. 18 Indisponibilidade de Bens, Processo nº 5002150-69.2022.4.03.6112, 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto/SP.

Imóvel avaliado em R$ 682.856,00 (Outubro/2024).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 753.744,45 (setecentos e cinquenta e três mil setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Atualizado até novembro de 2026 pela tabela prática do TJ/SP.

Depositário: Andressa Fazioni Silva Gonçalves e Murilo Pereira Gonçalves.

Local do bem: Condomínio Recreio, do Balneário da Represa Laranja Doce, município de Martinópolis.

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

Presidente Prudente, ___ de _____ de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LEONARDO MAZZILLI MARCONDES
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Edvaldo Ferreira Guedes, liberado nos autos em 18/11/2026 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016955-11.2017.8.26.0482 e código l1yZdwLF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Edvaldo Ferreira Guedes, liberado nos autos em 18/11/2026 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016955-11.2017.8.26.0482 e código l1yZdwLF.