Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **ECOPROD COSMÉTICOS E TERCEIRIZAÇÕES LTDA E MAISA SANTICIOLLI DA COSTA**.

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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos** ajuizado por **BANCO BRADESCO S/A** contra **ECOPROD COSMÉTICOS E TERCEIRIZAÇÕES LTDA E MAISA SANTICIOLLI DA COSTA** - Processo nº **1000248-28.2023.8.26.0588** (Nº de Ordem 314/2023) 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) 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 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/11/2026 às 17:44 , sob o número WSBG26700117127
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000248-28.2023.8.26.0588 e código cYtFLEdL.

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.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/11/2026 às 17:44 , sob o número WSBG26700117127
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000248-28.2023.8.26.0588 e código cYtFLEdL.

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: UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, identificada com o n.02, formada por parte de uma outra sem qualquer característica especial, situada na Fazenda santa Lígia, que se situa na Fazenda Lagoa Dourada, neste município, circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, com área de 10,89,00ha., ou sejam, 4,50 alqueires, localizada dentro do perímetro e confrontações mais bem definidos na matrícula n. 23.053 do CRI local, onde o referido imóvel se encontra devidamente registrado e matrícula esta às fls 82 destes autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BERNARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/11/2026 às 17:44 , sob o número WSBG26700117127
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000248-28.2023.8.26.0588 e código cYtFLEdL.

Descrição da Matrícula sob nº 23.053 do CRI de São José do Rio Pardo/SP: IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, identificada com o nº 02, formada por parte de uma outra sem qualquer característica especial, situada na Fazenda Santa Ligia, que situa-se na Fazenda Lagoa Dourada, neste município, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 10,89,00ha., ou sejam, 4,50 alqueires, localizada dentro do seguinte perímetro e confrontações: 'começa no canto de cerca, na lateral da estrada estadual que liga São José do Rio Pardo à São Sebastião da Grama, na confrontação com Miguel Moreira de Paiva daí, pela lateral da referida estrada, no sentido de São Sebastião de Grama com 699,20 metros até o cruzamento com o córrego d'água da Fazenda São Judas Tadeu daí, esquerda, pelo córrego abaixo com 47,70 metros, até o cruzamento com o Rio Fartura; daí, pelo Rio Fartura abaixo com 1.016,30 metros e confronta, até aqui, com a gleba identificada com o nº 01, também formada por parte de uma outra sem qualquer característica especial, de propriedade de Angelo Elyseu Franchi Filho; daí, à esquerda, pela cerca, com azimutes de 303º 12' - 47,00 metros; 311º 53' - 98,10 metros, 302º 17' - 47,00 metros; 276º 35' - 68,50 metros, 244º 22' - 17,70 metros, 258º 19' - 24,25 metros 266º 27' - 22,15 metros; 303º 38' - 50,00 metros, 287º 12' - 44,60 metros, 275º 09' - 33,00 metros; 250º 46' - 49,10 metros, até a lateral da estrada estadual, ponto onde teve início este perímetro e confronta com Miguel Moreira de Paiva. **Av.06 Código do Imóvel Rural (INCRA):** 950.068.155.292-3, área total: 10,8900ha, Denominação: Sítio Cachoeira do Paraíso, Localização: Estrada Municipal de São José do Rio Pardo, Módulo Rural: 40,7307ha, Números de Módulos Rurais: 0,26, Módulo Fiscal: 22,0000ha, Números de Módulos Fiscais: 0,4950, Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000ha, Nº do Imóvel na Receita Federal: 6.632.673-7. **Av.10 Denominação do Imóvel:** Sítio Santa Teresa.

Laudo de Avaliação, fls.189/217: IV.2 - Localização / Acessibilidade: O imóvel sub-judice encontra-se localizada zona rural da cidade de São Sebastião da Grama, Estado de São Paulo, distante aproximadamente 03 km centro urbano da cidade. O acesso ao imóvel é feito diretamente pela Rodovia SP-207 (Rodovia São Sebastião da Grama a São José do Rio Pardo), classificada em nossa avaliação como ASFALTO, alcançando 100% da "Escala de Mendes Sobrinho". • Coordenada Geográfica de Localização do Imóvel: 21º41'37.6836"S 46º51'31.7628"W

Ônus: Av.11 Distribuição de Ação: Estes autos.

Por se tratar de informação confidencial, o INCRA só fornece informações a respeito do ITR pessoalmente ao contribuinte, e cumpre apenas ao interessado a busca de eventuais débitos pendentes de pagamento.

Valor da avaliação em 26/03/2025: R$ 850.570,53 (oitocentos e cinquenta mil, quinhentos e setenta reais e cinquenta e três centavos).

Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em NOV/2026: R$ 908.002,46 (novecentos e oito mil, dois reais e quarenta e seis centavos), que será novamente atualizado, pela Tabela Prática para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC), do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na data do início do 1º Pregão.

Local do bem: Rodovia SP-207 (Rodovia São Sebastião da Grama a São José do Rio Pardo), São Sebastião da Grama/SP.
Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento.

São Sebastião da Grama, 10 de novembro de 2026.

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 10/11/2026 às 17:44 , sob o número WSBG26700117127
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000248-28.2023.8.26.0588 e código cYtFLEdL.