

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada **Abamsp - Associação Beneficente de Auxílio Mútuo dos Servidores Públicos – CNPJ nº 00.100.451/0001-09**, por meio de seu representante legal, executado proprietário e fiel depositário do bem **Rafael Luiz Moreira de Oliveira – CPF nº 871.615.759-72**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Andréia Meireles Rocha Oliveira – CPF nº 009.516.536-36**, das empresas executadas **AMASEP - Associação Mutua de Assistencia Aos Servidores Publicos – CNPJ nº 05.421.635/0001-86**; **Cladal Administradora e Corretora de Seguros S.A – CNPJ nº 22.255.590/0001-36**; **Contese - Consultoria Técnica de Seguros e Representações Ltda – EPP – CNPJ nº 07.438.560/0001-71**; **Profee Corregtora de Seguros S/A – CNPJ nº 20.606.449/0001-05**, todas por meio de seus respectivos representantes legais, do terceiro interessado **Paulo José da Silva Lins – CPF nº 189.171.978-50**, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de sentença**, requerente **Cleide Neris Limeira**, processo nº **0002741-97.2020.8.26.0297**.

A Dra. Maria Paula Branquinho Pini, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP e pela NSCGJ, através da BASTON LEILÕES (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início no dia 28 DE SETEMBRO de 2026, às 14:00 horas e término no dia 01 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 20 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **80% do valor de avaliação**, conforme artigo 843 do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÃO: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno, com área total de 2.000m², localizado de frente para a servidão de uso, com acesso pela estrada dos Macacos, no povoado de Trancoso, no município de Porto Seguro/BA. A estrada dos Macacos é uma via sem pavimentação asfáltica e sem calçamento, contando com energia elétrica, operadoras de internet e etc. **Título aquisitivo nº 17.700. Este bem está matriculado sob o nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA.**

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de fls. 332, realizado em 20 de agosto de 2024 e devidamente homologado em Decisão de fls. 363/365, de 21 de julho de 2026.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora dos direitos do imóvel, extraída dos autos do processo nº 00007603620218260414, em que Maria Carmem Ruas da Luz move contra ABPAP – Associação Brasileira de Pensionistas e Aposentados e outros, perante a Vara Ofício Judicial da Comarca de Palmeiras D'Oeste/SP, conforme R-09 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 2) Penhora dos direitos do imóvel, extraída dos autos do processo nº 00013689720208260081, em que Maria de Lourdes Gomes Gutierrez move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 3º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina/SP, conforme R-12 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 00005285720208260673, em que Elisangela dos Santos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a Vara Única do Foro Distrital de Flórida Paulista da Comarca de Adamantina/SP, conforme R-14 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 4) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos do processo nº 00005631320218260081, em que Celia Aparecida Miranda Araújo move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 3º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina/SP, conforme R-15 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 5) Penhora, extraída dos autos do processo nº 00020966820198260439, em que Elza Souza dos Santos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Pereira Barreto/SP, conforme R-16 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 6) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00005145920238260094, perante o Tribunal de Justiça de São Paulo-Brodowski/SP, conforme AV-18 da matrícula nº 29.977, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 7) Penhora, extraída dos autos do processo nº 00011116-50.2019.8.26.0204, em que Jose Hostarte da Silva move contra ABPAP – Associação Brasileira de Pensionistas e Aposentados e outros, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Ofício Judicial da Comarca de General Salgado/SP, conforme R-22 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 8) Penhora, extraída dos autos do processo nº 00002528920218260673, em que Ivanete Caluini Braulio move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a Vara Única da Comarca de Flórida Paulista/SP, conforme R-23 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 9) Penhora, extraída dos autos do processo nº 00017878320218260081, em que Jeronimo Carleto move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 3º Ofício Judicial da

- Comarca de Adamantina/SP, conforme R-24 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 10) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0003859-28.2020.8.26.0356, em que Elisa Frederico Ernandes move contra ABPAP – Associação Brasileira de Pensionistas e Aposentados e outro, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Mirandópolis/SP, conforme R-30 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 11) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0000183-382021.8.26.0356, em que Narciza Rosa da Cruz move contra ABPAP – Associação Brasileira de Pensionistas e Aposentados e outro, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Mirandópolis/SP, conforme R-31 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 12) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0004159-18.2020.8.26.0297, em que Amarilda Donizete Beguelini move contra ABAMSP - Associação Benficiente de Auxílio Mútuo dos Servidores Públicos e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, conforme R-32 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 13) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000845-06.2022.8.26.0311, em que Antonio Ezequiel da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Juízo de Direito do Foro Central da Comarca de Junqueirópolis/SP, conforme R-33 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 14) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0004446-33.2020.8.26.0297, em que Rita Brasilina Pereira da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, conforme R-34 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 15) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001932-53.2020.8.26.0024, em que Laercio dos Anjos Tartarin move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 2º Ofício da Comarca de Andradina/SP, conforme R-35 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 16) Penhora, extraída dos autos de Ação Civil, processo nº 5002039-17.2018.8.13.0647, em que Paulo Donisetti Marques move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/SP, conforme R-37 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 17) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 672-38-2020, em que Sebastiana de Souza Reis move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante Juízo de Direito do Foro Central da Comarca de Laranjal Paulista/SP, conforme R-38 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 18) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 003014-42.2021.8.26.0297, em que Nilce Aparecida de Oliveira Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 3º Ofício Judicial da Comarca de Jales/SP, conforme R-39 da

- matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 19) Penhora de 1/2, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001240-21.2021.8.26.0638, em que Deusiene Goveia Neves move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira e outra, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Tupi Paulista/SP, conforme R-40 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 20) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000948290018260414, em que Aparecido Mingorance move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Foro Central da Comarca de Palmeira D'Oeste/SP, conforme R-41 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 21) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000515252021, em que Celdite Ferreira dos Santos Souza move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Foro Central da Comarca de Palmeira D'Oeste/SP, conforme R-42 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 22) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00022616120238260541, em que Maria Carolina Poloni da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 2ª Vara de Santa Fé do Sul/SP, conforme R-43 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 23) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00040827820208260356, em que Ana Coluci dos Santos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial de Mirandópolis/SP, conforme R-44 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 24) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000323037202008260297, em que José Vanildo Brunelli move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, conforme R-45 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 25) ***Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00027419720208260297, em que Cleide Neris Limeira move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, conforme R-46 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;***
 - 26) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000565-34.2021.8.26.0646, em que Lucilei de Fátima Pavin move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Foro Central de Urânia/SP, conforme R-47 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
 - 27) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002181320218260060, em que Maria Helena da Cruz Rodrigues move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Foro Central da Comarca de Auriflama/SP, conforme R-48 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;

- 28) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000286-49.2022.8.26.0311, em que Nilza de Fátima Lopes Nunes move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Juízo de Direito Foro Central da Comarca de Junqueirópolis/SP, conforme R-49 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 29) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001188812022, em que Gabriel Bernardes de Oliveira move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Foro Central de Palmeiras D'Oeste/SP, conforme R-50 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 30) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002484-19.2020.8.26.0541, em que Etelvina Gomes Rossi move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1º Vara de Santa Fé do Sul/SP, conforme R-51 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 31) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002183-72.2020.8.26.0541, em que Hilda de Jesus Gonçalves move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1º Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, conforme R-52 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 32) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 000018663020208260297, em que Maria de Souza Lima move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1º Vara Cível da Comarca de Jales/SP, conforme R-53 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 33) Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença – Indenização por Dano Moral, processo nº 0001219-23.2020.8.26.0495, em que Roberto Manoel de Oliveira move contra ABAMDP – Associação Beneficente de Auxílio Mútuo dos Servidores Públicos em outros, perante a 1º Vara do Foro da Comarca de Registros/SP, conforme R-54 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 34) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001826732023826048, em que Maria Aparecida Batista Querino move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Central de Presidente Epitácio/SP, conforme R-56 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 35) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002718-88.2021.8.26.0533, em que Diomar Ananias Ramos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 2º Ofício Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP, conforme R-58 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 36) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000866-54.2020.8.26.0439, em que Creonice Nogueira de Souza da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial de Pereira Barreto/SP, conforme R-59 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;

- 37) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001783-02.2020.8.26.0495, em que Maria Sebastiana Godoy move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial de Registro/SP, conforme R-60 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 38) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00001000320228260060, em que Josefa Tavares de Oliveira move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Judicial Central da Comarca de Auriflama/SP, conforme R-61 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 39) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 000177059.2020.8.26.0638, em que Paulo Jose da Silva Lins move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Tupi Paulista/SP, conforme R-62 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 40) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00081021720208260032, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 3º Ofício Cível da Comarca de Aracatuba/SP, conforme R-63 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 41) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001675-94.2023.8.26.0356, em que Tereza dos Santos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Mirandópolis/SP, conforme R-64 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 42) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00012995820208260439, em que Ivete Aparecida da Silva Torres move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Paulo//SP, conforme R-65 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 43) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00014617420218260356, em que Rita Aparecida da Silva Rubio move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Mirandópolis/SP, conforme R-66 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 44) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000620602022.8.26.0060, em que Vinicius Gondek da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Juízo do Ofício Judicial da Comarca de Auriflama/SP, conforme R-67 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 45) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000670-66.2021.8.26.0369, em que Maria Aparecida Ferreira Lara move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Judicial da Comarca de Monte Aprazível/SP, conforme R-69 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 46) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0017533-77.20231.8.26.0602, em que Alessandra Fabiola Fernandes Diebe Maciel e outra

- move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Monte Aprazível/SP, conforme R-70 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 47) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000075-67.2021.8.26.0369, em que Luiza Helena Dourado Petrocinio move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível/SP, conforme R-71 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 48) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001109.14-2020.8.26.0369, em que Ana Esteves Ramos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Judicial da Comarca de Monte Aprazível/SP, conforme R-72 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 49) Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0000451-26.2021.8.26.0572, em que Jeane Mara da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, conforme R-73 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 50) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000249-56.2021.8.26.0311, em que Milton Silva Oliveira move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Judicial da Comarca de Junqueirópolis/SP, conforme R-74 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 51) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000591-60.2021.8.26.0572, em que Ademir Augusto Ferreira da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1ª Vara do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, conforme R-76 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 52) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000088-34.2021, em que Solange Aparecida dos Santos move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Judicial da Comarca de Monte Laranjal Paulista/SP, conforme R-77 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 53) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002385-49.2020.8.26.0541, em que Aparecida Matias Ferreira de Oliveira move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, conforme R-78 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 54) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002905-6220208260297, em que Maria de Lurdes da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 3º Ofício da Comarca de Jales/SP, conforme R-79 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 55) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00019459520208260430, em que João Floriano move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Foro Central da Comarca de Paulo de Faria/SP, conforme R-80 da

- matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 56) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000519-21.2022.8.26.0481, em que Dolor Peralta de Figueiredo move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Presidente Epitácio/SP, conforme R-81 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 57) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00018584820238260297, em que Maria Aparecida Pereira Milan move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, conforme R-82 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 58) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001046-77.2023.8.26.0047, em que Sebastião Pinheiro move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, conforme R-83 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 59) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000748-71.2021.8.26.0430, em que José Natalino Oliveira de Lima move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Central da Comarca de Paulo de Faria/SP, conforme R-84 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 60) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00019173220248260481, em que Ednea Sobral de Andrade move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 2º Ofício Central da Comarca de Presidente Epitácio/SP, conforme R-85 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 61) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00008782620228260495, em que Domingos Gomes Vassão move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Central de Registro/SP, conforme R-86 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 62) Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0800364-90.2019.8.12.0024, em que Maria Aparecida Goulart move contra a Associação Beneficente de Auxílio Mútuo ao Servidor Público - ABAMSP, perante a 2ª Vara da Comarca de Aparecida do Taboado/RS, conforme R-87 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 63) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00028006520218260066, em que Constantino Olinto Calocci move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 1º Ofício Cível da Comarca de Barretos/SP, conforme R-88 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 64) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00027753820218260297, em que Anivaldo Manoel Alves move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o 3º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Jales/SP, conforme

R-89 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;

- 65) Penhora de 30% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0002509-95.2021.8.26.0541, em que Florisvaldo Maurício da Rocha move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante a 1ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, conforme R-90 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 66) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0001874-07.23020.8.26.0297, em que Eliandra Cristina da Silva move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o TJSP – Foro Central da Comarca de Jales/SP, conforme R-91 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 67) Penhora de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 00005728720248260430, em que Adna Aparecida de Paula Alves move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Ofício Central da Comarca de Paulo de Faria/SP, conforme R-92 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 68) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, processo nº 0000017-32.2021.8.26.0024, em que Neli Fabrício move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o TJSP – Foro Central da Comarca de Andradina/SP, conforme R-93 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;
- 69) Ação de execução, extraída dos autos do processo nº 0000744-84.2019.8.16.0138, em que Aparecida Benito Pereira move contra Rafael Luiz Moreira de Oliveira, perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Primeiro de Maio/PR, conforme R-94 da matrícula nº 29.977, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA;

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, e poderá encontra-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 9º. do Prov. CSM n. 1625/2009);
- 2) o pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, pelo período lá consignado. O edital indicará local, hora e dia de sua realização (art. 260 da NSCGJ).
- 3) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao do início do primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor de avaliação, conforme artigo 843 do Código de Processo Civil.

5) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009 c/c art. 263 da NSCGJ);

6) caberá ao leiloeiro público, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica, a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances (art. 254 da NSCGJ). Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do Leiloeiro Público, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

8) a comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pago diretamente (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);

9) com a aceitação do lance, o Leiloeiro Público fará a emissão e o encaminhamento das guias de depósitos judiciais para o e-mail cadastrado pelo arrematante, para posterior juntada no processo com os devidos comprovantes (art. 267 da NSCGJ);

10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

11) o auto de arrematação será lavrado de imediato e assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 269 da NSCGJ);

12) não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 270 da NSCGJ);

13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor;

14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro Público, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCESP nº 821.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências ou através do site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro Público.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, conforme Art. 895 do CPC.

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil**.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil**.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir do encaminhamento do Edital para publicação, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro Público.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após o encaminhamento do edital para publicação, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

DO ACORDO: A partir do encaminhamento do Edital para publicação, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Público de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Jales-SP sito a Rua Nove, 2231, Centro, CEP 15700-018, Jales/SP, e-mail: jales2cv@tjsp.jus.br ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, ou ainda, pelo e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br.

Fica a empresa executada, por meio de seu representante legal, executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, as empresas executadas, por meio de seus respectivos representantes legais, o terceiro interessado e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Jales/SP, 9 de setembro de 2026.

MARIA PAULA BRANQUINHO
PINI:26102892860

MARIA PAULA BRANQUINHO PINI
JUÍZA DE DIREITO

Digitally signed by MARIA PAULA BRANQUINHO PINI:26102892860
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB-e-CNPJ A3, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR VALID CD, ou=Videconferencia, ou=14121957000109, cn=MARIA PAULA BRANQUINHO PINI:26102892860
Date: 2026.09.09 11:21:34 -03'00'