



2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DE OSASCO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ROSIVALDO MARQUES DE JESUS**, bem como dos titulares de domínio **ESPÓLIO DE BENEDITO ALVES TURIBIO, IVALDO DELMAS TURIBIO, MARIA LUCIA PITERI TURIBIO, ARISDELSON CARLOS CÉSAR TURIBIO, ARIDELSON CARLOS CÉSAR TURIBIO e IRACY TURIBIO**. O (a) Dr. (a) **JAMIL CHAIM ALVES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro de Osasco – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1503378-77.2016.8.26.0405** - ajuizado por **MUNICÍPIO DE OSASCO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **06/04/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **06/07/2026 às 13:15** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: No caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal www.grupolance.com.br. **O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP.** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. O interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: DIREITOS POSSESSÓRIOS DE UM TERRENO constituído pelo Lote 38 da Quadra B, situado no Loteamento Jardim Turíbio – Gleba 2, nesta cidade, medindo: 14,60m de frente para a Rua Leia Maria Ximendes da Silva; 15,20m nos fundos, confrontando com os lotes 13ª e 13B; 17,00m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 37; 19,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 39; encerrando a área de 250,00m². CONSTA NA AVALIAÇÃO: Área total de 250,00m² - Com edificação (conf.fls.72-78). **Inscrição Cadastral sob o nº 23241.42.14.0171.99.999.02 (conf.fls.01). Matriculado no 1º CRI de Osasco sob o nº 100.530.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.t 250,00m², Osasco/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Léia Maria Ximendes da Silva, 212, Padroeira, Osasco/SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais) para mar/2026 (conf.fls.72-78) - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.





Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Jamil Chaim Alves

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara da Fazenda Pública do Foro de Osasco – SP.

